COLLECTION
PATRIMOINES
Dossiers

PUBLICATIONS
DU QUÉBEC

La fonction résidentielle à Place-Royale 1760 - 1820

Synthèse

Yves Laframboise
Monique La Grenade-Meunier

Québec

COLLECTION PATRIMOINES

Dossiers

La fonction résidentielle à Place-Royale 1760 - 1820

Synthèse

Yves Laframboise
Monique La Grenade-Meunier

LUC HURTUBISE
architecte et urbaniste

Le contenu de cette publication a été rédigé dans le cadre de l'entente sur la mise en valeur des biens culturels ayant pour partenaires le ministère des Affaires culturelles, la ville de Québec et l'Office de planification et de développement du Québec.

Date de dépôt du rapport : octobre 1986

Réalisation	Luc Hurtubise, architecte et urbaniste
Coordination	Yves Laframboise
Recherche, analyse et rédaction du rapport-synthèse	Yves Laframboise Monique La Grenade-Meunier
Analyse du matériel archéologique et rédaction du texte d'analyse	Michel Brassard
Répertoire des marchés de construction	Jacques Guimont
Répertoire des cartes, plans et gravures	Yves Laframboise
Répertoire des vestiges apparents et enfouis	Pierre Giroux Yves Laframboise
Contextes archéologiques	Pierre Giroux
Illustration et graphisme	Jean-René Caron Madeleine Paradis
Photographie	Jean-Guy Kirouac
Dactylographie	Martine Huot

Chargées de projet (ministère des Affaires culturelles)

Histoire	Renée Côté
Archéologie	Louise Décarie

Illustration de la couverture :
Rue pavée en pierres sur le plat avec canal d'égouttement au centre (André Latulippe d'après un dessin de Jean-René Caron).

Cette publication a été réalisée par la Direction des communications du ministère des Affaires culturelles.

Dépôt légal : 1er trimestre 1992
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN : 2-551-14998-3
© Gouvernement du Québec, 1991

AVANT-PROPOS

Ce travail a été réalisé dans le cadre du programme de recherche en histoire et en archéologie de Place-Royale et il découle d'un mandat qui nous a été confié par le ministère des Affaires culturelles et la Ville de Québec. Il a pour objectif l'acquisition des connaissances nécessaires à l'interprétation et à la mise en valeur du secteur historique de Place-Royale.

Le sujet porte sur la période 1760-1820 et il traite de la fonction résidentielle. Il a été divisé en trois grandes parties: le contexte historique, le milieu urbain et l'habitation. L'étude du sujet a nécessité l'analyse d'une information tant historique qu'archéologique, incluant tant les vestiges dans le sol que les matériaux reliés aux bâtiments. L'essentiel de l'interprétation du phénomène global que constitue la fonction résidentielle se retrouve dans le rapport-synthèse, auquel plusieurs appendices ont été rajoutés afin d'éclairer des points précis. Les annexes complètent l'ensemble de l'étude et constituent pour la plupart des outils de recherche spécialisés élaborés dans le cadre de notre travail.

Y.L.

92-05839/

TABLE DES MATIERES

Avant-propos..... i

Table des matières..... iii

Table des abréviations et des sigles..... ix

Explication du système de renvoi du rapport..... xi

Table des figures..... xiii

Bibliographie..... xvii

INTRODUCTION..... 1

PREMIERE PARTIE - LE CONTEXTE HISTORIQUE..... 7

1.1 Un rappel de la période précédente..... 8

1.1.1 Du comptoir à la ville: 1608-1650.... 8

1.1.2 La naissance de la ville: 1650-1682.. 9

1.1.3 La reconstruction: 1682-1715..... 10

1.1.4 La consolidation: 1715-1759..... 11

1.1.5 Conclusion: continuité et rupture.... 13

1.2 La guerre, facteur de destruction du milieu bâti..... 17

1.2.1 L'été dévastateur..... 17

1.2.2 La nécessaire reconstruction..... 21

1.3 Les caractéristiques de la population..... 25

1.3.1 Evolution générale et caractéristiques propres à la basse-ville..... 25

1.3.2 Forte natalité mais peu de jeunes familles..... 28

1.3.3 L'immigration anglophone..... 29

1.3.4 De forts mouvements de population..... 30

1.3.5 Problèmes d'hygiène et maladies..... 32

1.3.6 Diversité de la structure sociale et occupationnelle de la population..... 35

1.3.7 Logement unifamilial ou multifamilial..... 38

1.4 La vie économique..... 53

1.4.1 Les principaux traits économiques de la période..... 53

1.4.2 L'importation de la métropole..... 55

1.4.3 Le commerce du bois..... 57

1.4.4 La construction navale..... 58

1.4.5 L'impact de l'économie sur le milieu urbain..... 60

1.5 La gestion de la vie urbaine..... 61

1.5.1 Les mécanismes..... 61

1.5.2 Leur application à Place-Royale..... 68

DEUXIEME PARTIE - LE MILIEU URBAIN..... 7

2.1 Le milieu physique..... 80

2.1.1 Avantages et inconvénients du milieu naturel..... 80

2.1.2 Une difficile expansion du territoire. 88

2.1.2.1 Substitution des unités d'habitation..... 90

2.1.2.2 Augmentation des unités d'habitation..... 92

2.1.2.3 Difficile croissance du territoire physique..... 99

2.1.3 Un paysage urbain irrégulier..... 116

2.2 Une nouvelle nécessité, les services publics. 125

2.2.1 Mauvais état général des rues..... 126

2.2.1.1 La nécessité d'interventions légales..... 127

2.2.1.2 Des voies étroites..... 132

2.2.1.3 Une circulation difficile.... 133

2.2.1.4 De nombreux empiètements sur la voie publique..... 136

2.2.1.5 Un drainage déficient..... 139

2.2.1.6 Les débuts du pavage..... 145

2.2.1.7 Les débuts de l'éclairage public..... 154

2.2.2 La peur des incendies..... 155

2.2.2.1 Quelques exemples..... 159

2.2.2.2 De nombreuses et répétées ordonnances..... 161

2.2.2.3 Nouveaux aspects de la lutte contre le feu..... 164

TROISIEME PARTIE - L'HABITATION..... 169

3.1 Le contexte architectural de l'époque..... 170

3.1.1 Persistance de la tradition française. 170

3.1.2 Stabilité de la main-d'oeuvre..... 173

3.1.3 Faibles progrès techniques de 1760 à 1820..... 175

3.2 Traits généraux de la maison..... 177

3.2.1 L'élévation..... 179

3.2.2 La maçonnerie..... 181

3.2.2.1 L'assemblage et les enduits.. 186

3.2.2.2 La pierre décorative..... 192

3.2.2.3 La brique et les carreaux.... 193

3.2.2.4 Les accessoires de maçonnerie: 195

3.2.2.4.1 Les constructions en en forme d'arc..... 195

3.2.2.4.2 Les latrines..... 199

3.2.2.4.3 Cheminées et structures connexes..... 205

3.2.2.4.4 Les puits..... 207

3.2.3 La charpenterie..... 207

3.2.3.1 Les planchers..... 213

3.2.3.2 Les charpentes de toits..... 218

3.2.3.3 Les lucarnes..... 224

3.2.3.4 Galeries..... 229

3.2.4 La menuiserie..... 230

3.2.4.1 Les portes..... 230

3.2.4.2 Les châssis et les contrevents..... 231

3.2.4.3 Cloisons, escaliers et tambours..... 233

3.2.5 La couverture..... 239

3.2.6 La serrurerie..... 241

3.2.7 Urbanisme, architecture et aménagement intérieur..... 246

3.2.8 La maison et la cour: emplacements-types..... 249

CONCLUSION..... 257

APPENDICES

		Page
1.	Tableaux analytiques de l'occupation des lots de Place-Royale pour les années 1765, 1802 et 1820.	265
2.	Répartition chronologique des marchés de construction pour la période 1760-1820.	316
3.	Liste des maisons détruites lors du siège de Québec.	317
4.	Occupation des propriétaires et locataires connus à Place-Royale en 1765, 1802 et 1820.	318
5.	Occupations identifiées à partir des inventaires après décès.	326
6.	Liste des gens de métier, groupés selon leur appellation.	327
7.	Liste événementielle.	329

ANNEXES

1. Répertoire des marchés de construction.

2. Répertoire des cartes, plans et gravures.

3. Répertoire des vestiges apparents et enfouis.

4. Contextes archéologiques.

5. Répertoire des matériaux de construction et de la quincaillerie d'architecture.

6. Analyses spécialisées des minéraux.

TABLE DES ABREVIATIONS ET DES SIGLES

AN	Annexe (suivie d'un chiffre correspondant au numéro de l'annexe concerné).
AP	Appendice (suivi d'un chiffre correspondant au numéro de l'appendice concerné).
APC	Archives publiques du Canada.
DBC	Dictionnaire biographique du Canada (suivi d'un chiffre romain correspondant à un volume, puis d'un numéro de page).
IQRC	Institut québécois de recherche sur la culture.
MAC	Ministère des Affaires culturelles.
MV	Rapport sur Les modes de vie à Place-Royale 1760-1820 (suivi d'un numéro de page).
PSH	Portraits du site et de l'habitat de Place-Royale sous la Régime français: 1608-1760 (suivi d'un numéro de page).
PUF	Presses Universitaires de France.
QQAV	Archives de la Ville de Québec.
QQAN	Archives nationales du Québec à Québec.
QQAS	Archives du Séminaire de Québec.
RHAF	Revue d'histoire de l'Amérique française.
RWPA	Report of the Work of the Public Archives.

EXPLICATION DU SYSTEME DE RENVOI DU RAPPORT

L'inscription de chiffres, parfois précédés de lettres, en marge du texte, permet de référer à un autre passage en relation avec le sujet traité. Ainsi, les chiffres renvoient à d'autres parties du rapport, selon la numérotation des chapitres qui apparaît à la table des matières. Lorsqu'ils sont précédés de lettres, celles-ci ont, comme c'est indiqué dans la liste d'abréviations, les significations suivantes:

AN: Annexe

AP: Appendice

MV: Les modes de vie à Place-Royale, 1760-1820.

Ainsi, 1.3.1 renvoie au chapitre 1.3.1 et AP2 renvoie à l'appendice 2.

TABLE DES FIGURES

		Page
1.	La localisation des maisons de Place-Royale MAC.	xxvi
2.	Le site de Place-Royale Ethnotech Inc. (J.R. Caron).	85
3.	Augmentation verticale de l'habitation de 1765 à 1820 en nombre d'étages Ethnotech Inc. (J.R. Caron).	97
4.	Place-Royale en 1765. Le paysage urbain d'ensemble reflète encore la période française. les vestiges de structures militaires sont encore présents et les traces de la guerre apparaissent ici et là, soit par des vides, soit par des ruines. Luc Hurtubise, architecte et urbaniste (Madeleine Paradis).	103
5.	Place-Royale en 1802. Le paysage urbain a sensiblement changé: la reconstruction est à peu près terminée et la conquête de l'espace sur l'eau a commencé par l'apparition de quais et la construction de hangars. Luc Hurtubise, architecte et urbaniste (Madeleine Paradis).	105
6.	Place-Royale en 1820. Le paysage urbain prend maintenant l'apparence qu'il aura de plus en plus au XIXe siècle: densification du tissu urbain au sud de la rue Saint-Pierre, extension par les quais et prise de possession des accès aux fleuves par les marchands dont les quais portent le nom. Luc Hurtubise, architecte et urbaniste (Madeleine Paradis).	107
7.	Emplacement marchand des maisons Renaud, L. Beaudoin et G. Beaudoin vers 1802-1806. Ethnotech Inc. (J.R. Caron). Dessiné d'après la maquette de Duberger et APC, RG1 L3L, Volume 128, Pétition de James Mc Callum, Murdock Mc Kinzies et les héritiers Lynd, 12 juillet 1802.	109

8. Structure de quais sur le flanc du quai de la Reine 111
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après la maquette de Duberger et d'après l'annexe 3, Répertoire des vestiges apparents et enfouis (site du marché Finlay, lot 2131, 1QU-2131).

9. Minage du cap par Johnston and Purss en 1805 sur la rue Champlain 113
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après: QQAN, Plan de la propriété Johnston and Purss dans la basse-ville de Québec rue Champlain par J. Mac Carthy Junior, 8 sept. 1809, ANQ CN1-230/53.

10. La basse-ville de Québec en 1821 par J.E. Woolford 119
APC No. 1979-9-1 et 2, Folio 3 recto.

11. Alignement par Joseph Bouchette en 1819 140
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après: APC, Plan d'arpentage du "Landing Place" par J. Bouchette, 1819, H3/340 Québec/1819.

12. Canalisation de bois de la maison Tourangeau (2291-4) 147
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après la maquette de Duberger et l'annexe 3, Répertoire des vestiges archéologiques enfouis et apparents (site de la maison Tourangeau, lot 2291-4, 109QU).

13. Procédés de pavage des rues 151
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après: Marie-Thérèse Thibault, Etude du pavage à la Place-Royale, Dossier 4650-30-09, s.d., Centre de documentation du projet Place-Royale, Richard Lueger, Fouilles archéologiques sur le site de la seconde habitation de Champlain (151QU), Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1977, pages 88, 89 et 98 et Christina Cameron et Jean Trudel, Québec au temps de James Patterson Cockburn, Québec, Editions Garneau, 1976.

14. Procès-verbal d'arpentage des rues Saint-Pierre et Sous-le-Fort en 1801 par J. Bentley (détail) 157
QQAN, B-344-12, 1801, Vol. 1, page 8.

15. L'élévation 183
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

16. La pierre, matériau et façon 189
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

17. Porche du quai de la Reine en 1806 197
(Maquette de Duberger)
MAC C86-301.3(35)
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

18. Latrines et ses parties 201
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

19. Charpenterie: le matériau 211
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

20. Charpenterie: les planchers 215
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

21. Charpenterie: maison Damien 221
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

22. Charpenterie: toits et lucarnes 227
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

23. Menuiserie: portes, fenêtres,
contrevents 235
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

24. Menuiserie: cloisons 237
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

25. Serrurerie 243
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

26. Emplacements-types 253
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après l'annexe 5, Répertoire
des matériaux de construction et de la
quincaillerie d'architecture, chapitre 6.

BIBLIOGRAPHIE

SOURCES MANUSCRITES

Cartographie, gravures et maquettes:

- Archives nationales du Québec, collection de cartes et plans.

- Archives publiques du Canada.

- Archives de la Ville de Québec.

- Parcs Canada, Parc de l'Artillerie, Maquette de Duberger.

Manuscrits:

Cours de justice 1760-1880 (QQAN):

- Cour de Vice-Amirauté, Québec, 1764-1824.
- Cour des Plaidoyers communs, 1765-1793.
- Cour des Commissaires, 1781-1862.
- Juges de Paix et sessions de la paix, 1765-1856.
- Cour des Prérogatives, 1768-1788.

Documents notariés:

Bail à loyer par M. Joseph Drapeau à M. Alex Picard.
Notaire Alexandre Dumas, 29 mai 1795.

Bail par Joseph Drapeau à Jean-Baptiste Garnaud.
Notaire Joseph-Bernard Planté, 13 janvier 1797.

Convention entre Veuve François Landron et Samuel Gridley.
Notaire Lemaître Lamorille, 13 août 1761.

Fonds particuliers:

Centre de documentation de Place-Royale: divers documents regroupés sous la rubrique Titres et archives, Dossiers historiques, Détails architecturaux, ainsi que les dossiers par lots des maisons de Place-Royale, des inventaires après décès et des marchés de construction.

Archives de la Ville de Québec: collection de plans et procès-verbaux d'arpenteurs.

Archives publiques du Canada: manuscrits du fonds RG1 L3L, Lower Canada Land Papers.

SOURCES IMPRIMEES

DOUGHTY, Arthur G., Appendix C: Ordinances made for the Province of Quebec by the Governor and Council of the said province from 1768 until 1791, being a continuation of the Ordinances published as Appendix "E" of the Report of the Public Archives for 1913, dans Report of the Work of the Public Archives, Ottawa, J. de L. Taché, 1916.

DOUGHTY, Arthur G., Appendix E: Ordinances, made for the Province of Quebec, by the Governor and Council of the said province, since the establishment of the civil government, dans Report of the Work of the Public Archives for the year 1913, Ottawa, J. de L. Taché, 1914.

HERIOT, Georges, Travels through the Canadas containing a description of the picturesque scenery on some of the rivers and lakes; with an account of the productions, commerce, and inhabitants of these provinces. London, 1807, 602 p., 2 vol.

LAMBERT, John, Travels through Lower Canada and the United States of North America, in the years 1806, 1807 & 1808, London, 1813, 2 vol.

SANSOM, Joseph, Travels in Lower Canada with the author's recollection of the soil, and aspects; the morals, habits, and religious institutions, of that country. London, 1820, 116 p.

TOLFREY, un aristocrate au Bas-Canada, (traduit et présenté par Paul-Louis Martin), Montréal, Editions du Boréal-Express, 1979, 221 p.

WELD, Isaac, Voyage au Canada dans les années 1795, 1796 et 1797. Traduit de l'anglais. Paris, Imprimerie de Munier, 3 vol., (s.d.).

Gazette de Québec. Index microfilmé pour la période 1763-1820 (version anglaise).

Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada pour la période 1793-1820.

"Les dénombrements de Québec faits en 1792, 1795, 1798 et 1805 par le curé Joseph-Octave Plessis", dans Rapport de l'archiviste de la province de Québec pour 1948-1949, Redempti Paradis, Imprimeur de Sa Majesté le Roi, Québec, pp. 2-250.

Recensement de la ville de Québec en 1818 par le Curé Joseph Signay, dans Cahiers d'histoire de la Société historique de Québec, vol. 29, 1976.

Statuts du Bas-Canada pour la période 1793-1820.

ARTICLES

BERVIN, George, "Aperçu sur le commerce et le crédit à Québec,1820-1830" dans: RHAF, vol. 36, no. 4, mars 1983, pp. 527-551.

DECHENE, Louise, "La rente du faubourg Saint-Roch à Québec, 1750-1850" dans: RHAF, no. 34, 1980-81, pp. 569-587.

HARE, John Ellis, "La population de la ville de Québec, 1795-1805" dans: Histoire sociale, vol. 7, no. 13 (mai 1974), pp. 23-47.

LIGHT, John, "Exportations des céramiques de l'Ecosse: 1806-1810" dans: Bulletin de recherches, Parcs Canada, janvier 1986, no. 239, 38 pages.

LOTH, Calder, "Notes on the evolution of Virginia brickwork from the seventeenth century to the late nineteenth century" dans: Bulletin of the Association for Preservation Technology, vol. VI, no. 2, 1974, pp. 82 à 119.

MAYRAND, Pierre, "Les matériaux de couverture en Nouvelle-France aux XVIIe et XVIIIe siècles" dans: Bulletin of the Association for Preservation Technology, vol. II, no. 1-2, 1970, pp. 70-76.

RICHARDSON, A.J.H., "Documents on the earliest complete houses of brick in central Canada" dans: Bulletin of the Association for Preservation Technology, vol. V, no. 4, 1973, pp. 7-27.

RICHARDSON, A.J.H., "Notarial Documents in New-France" dans: Bulletin of the Association for Preservation Technology, vol. II, no 1-2, 1970, pp. 18-27.

OUVRAGES GENERAUX

BENEVOLO, Leonardo, Histoire de l'architecture moderne: 1 La révolution industrielle, Paris, Dunod, 1978, 279 pages.

BLANCHARD, Raoul, L'Est du Canada Français, Montréal, Librairie Beauchemin Limitée, 1935, Tome II, 336 pages.

CAMERON, Christina et TRUDEL, Jean, Québec au temps de James Patterson Cockburn, Québec, Editions Garneau, 1976, 176 p.

DOYON, Georges et HUBRECHT, Robert, L'architecture rurale et bourgeoise en France, Paris, Vincent, Fréal et Cie Editeurs, 1969, 521 p.

DROLET, Antonio, La ville de Québec, histoire municipale II. Régime anglais jusqu'à l'incorporation (1759-1833), Québec, La Société historique de Québec, (Cahier d'histoire no. 17), 1965, 144 p.

DUMAS, Maurice, Histoire générale des techniques Tome II: Les premières étapes du machinisme, Paris, P.U.F., 1965.

DUMAS, Maurice, Histoire générale des techniques Tome III: L'expansion du machinisme, Paris, P.U.F., 1968.

HEBERT, Jean-Claude, Le siège de Québec en 1759 vu par trois témoins, Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1972, 131 p., ill., (Collection Civilisation du Québec, série Histoire, numéro 10).

LACOURSIERE, Jacques et VAUGEOIS, Denis, Histoire 1534-1968, Montréal, Editions du Renouveau Pédagogique Inc., 1968, 615 p., ill.

OUELLET, Fernand, Histoire économique et sociale du Québec 1760-1850, Montréal, Fides, 1971, 639 pages.

PANERAI, Philippe, DEPAULE, Jean-Charles, DEMORGON, Marcelle, VEYRENCHE, Michel, Eléments d'analyse urbaine, Bruxelles, Archives d'Architecture Moderne, 1980, 196 p.

SCHOELL, Franck L., Histoire des Etats-Unis, Paris, Petite Bibliothèque Payot, 1965, 359 p.

SEGUIN, Robert-Lionel, La civilisation traditionnelle de l'"habitant" aux XVIIe et XVIIIe siècles, Montréal, Fides, 1967, 701 p.

Dictionnaire biographique du Canada, Volume IV. De 1771 à 1800, Québec, Presses de l'Université Laval, 1980.

Dictionnaire biographique du Canada, Volume V. De 1801 à 1820, Québec, Presses de l'Université Laval, 1983.

ETUDES SPECIALISEES

CHARBONNEAU, André, DESLOGES, Yvon et LAFRANCE, Marc, Québec ville fortifiée du XVIIe au XIXe siècle, Québec, Editions du Pélican, 1982, 491 p.

CHASSE, Béatrice, Les maisons Rageot, Rivet, Nolan et Jérémie à la Place Royale, Québec, ministère des Affaires culturellles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, janvier 1978, 66 p.

COTE, Robert et al., Portrait du site et de l'habitat de Place-Royale sous le Régime français, Québec, Groupe de recherche en histoire du Québec rural Inc. pour le compte du ministère des Affaires culturelles, manuscrit non publié, 1984, 556 p.

DAHL, Edward H., ESPESSET, Hélène, LAFRANCE, Marc et RUDDELL, Thierry, La ville de Québec, 1800-1850: un inventaire de cartes et plans, Ottawa, Musée National de l'Homme, 1975, 413 p., cartes, ill., (Collection Mercure, Division de l'histoire, Dossier no. 13).

DENYS, Jérôme C., Etude sur l'évolution de la population dans la Basse-Ville de Québec, Circa Enr. pour le compte du ministère des Affaires culturelles, Montréal, manuscrit non publié, 1980, 282 p., cartes, plans.

DUBE, Françoise, La quincaillerie d'architecture à Place-Royale à partir de la collection archéologique, Groupe de recherches en histoire du Québec rural Inc. Manuscrit inédit, ministère des Affaires culturelles, Direction régionale de Québec, Centre de documentation de Place-Royale, 1984, 391 p.

ETHNOSCOP Inc., Le Commerce à la Place-Royale sous le Régime français, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1984, 505 p., annexes.

ETHNOTECH Inc. (par Micheline TREMBLAY), Etude de la population de Place-Royale, 1660-1760, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1983, 210 p.

ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), L'administration publique et l'organisation sociale à Place-Royale 1660-1760, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1982, 350 p.

ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), Les modes de vie à Place-Royale 1760-1820, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1985, 217 p., 7 annexes.

FORTIN, Catherine, Les macro-restes végétaux des latrines des maisons Estèbe et Boisseau, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1984, 81 pages.

HARDY, Jean-Pierre et RUDDELL, D.T., Apprentis artisans à Québec 1660-1815, Montréal, Presses de l'Université du Québec, 1977.

HAMILTON, Jennifer F.A., Les briques de York Factory, Ottawa, Parcs Canada, (Bulletin de recherches no. 237), mars 1985, 19 p.

JONES, Olive, SULLIVAN, Catherine et al., Glossaire du verre de Parcs Canada, Ottawa, Direction des lieux et parcs historiques nationaux, Parcs Canada, Environnement Canada, 1985, 185 p.

LAFRAMBOISE, Yves, L'architecture traditionnelle au Québec: la maison aux XVIIe et XVIIIe siècles, Montréal, Editions de l'Homme, 1975, 319 p.

LAFRAMBOISE, Yves, Technologie traditionnelle de la taille de la pierre à Québec aux XVIIIe et XIXe siècles, Québec, U. Laval, Thèse de Maîtrise, 1979, 86 pages.

LAPOINTE, Camille, Le verre des latrines de la maison Perthuis, Québec, ministère des Affaires culturelles, Collection Dossier no. 52, 1981, 206 p.

LUEGER, Richard, Fouilles archéologiques sur le site de la seconde habitation de Champlain (151QU), Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1977, 143 pages.

MOUSSETTE, Marcel, Les terres cuites grossières des latrines des maisons Estèbe et Boisseau, Québec, ministère des Affaires culturelles, Collection Dossier no. 51, 1981, 183 p.

NIELLON, Françoise et MOUSSETTE, Marcel, Le site de l'habitation de Champlain à Québec, étude de la collection archéologique (1976-1980), Québec, ministère des Affaires culturelles, Collection Dossier no. 56, 1981, 531 p.

NOEL HUME, Ivor, A guide to artifacts of colonial America, New-York, Borgoï Books, 1982, 323 p.

NOPPEN, Luc, PAULETTE, Claude et TREMBLAY, Michel, Québec: trois siècles d'architecture, (Québec), Libre Expression, 1979, 440 pages.

PARCS CANADA, Fenêtres traditionnelles, Québec, Parcs Canada, Architecture et génie, Région du Québec, 1979, 205 p. plus appendices (s.p.).

PROVOST, Honorius, Les premiers anglo-canadiens à Québec: Essai de recensement 1759-1775, IQRC, 1984, (Collection Documents de recherches no. 1), 71 p.

RICHARDSON, A.J.H., BASTIEN, Geneviève, DUBE, Doris, LACOMBE, Marthe, Quebec City: Architects, Artisans ans Builders, Ottawa, Musée national de l'Homme, 1984, 589 p.

ROY, Pierre-Georges, Toutes petites choses du régime anglais, Québec, Garneau, 1946, 2 vol.

RUDDELL, David T., Quebec City, 1765-1831: The Evolution of a Colonial Town, thèse présentée à l'école des gradués de l'Université Laval pour l'obtention du grade de Doctorat es Lettres, Québec, 1981, 712 p.

SAINT-LOUIS, Denis, Maçonnerie traditionnelle, Montréal, 1984, Héritage Montréal, 3 volumes.

SAINT-LOUIS, Denis, Toitures et corniches traditionnelles, Québec, La Ville de Québec, Service de l'urbanisme, (Cahier technique no. 2), (s.d.)., pp. 25-53.

SHADEL, Jane S., A brief survey of window glass production in America before 1860, The Corning Museum of Glass, 1967, s.p.

SPENCE, Kelvin et Hilda, A Guide to early Canadian glass, Don Mills, Ontario, Longmans Canada Limited, 1966, 112 p.

STILL, Leslie, Discarded Wealth: The Journal Analysis of two 18th Century Latrines (Quebec City, 1751-1820), National Museum of Canada, 1984, 46 pages.

STILL, Leslie, Mollusc identifications for the Estebe and Boisseau House Latrines, Quebec City 1751-1820, National Museum of Canada, 1984, 5 pages.

THIBAULT, Marie-Thérèse, Etude du pavage à la Place-Royale, Dossier 4650-30-09, s.d., Centre de documentation de Place-Royale, Ministère des Affaires culturelles, Québec.

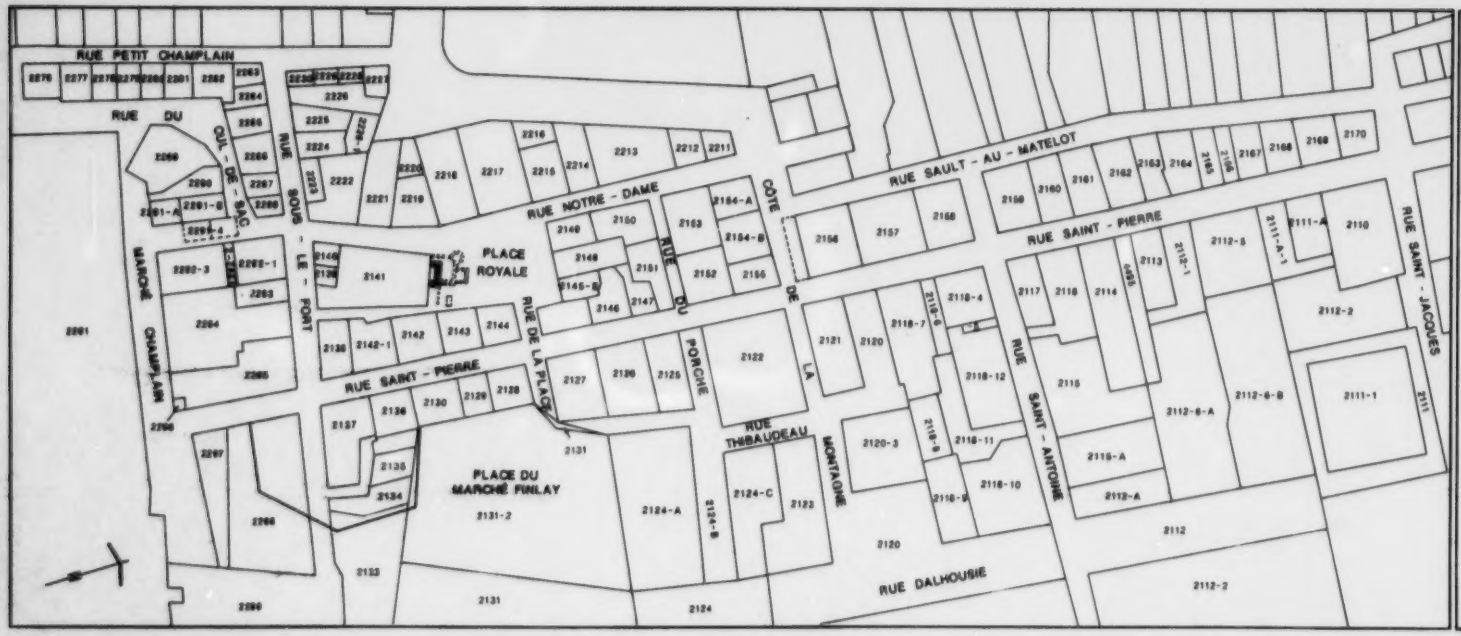
OUVRAGES ANCIENS

BLONDEL, J.F., Cours d'architecture, Paris, 1777, (s.p.).

GWILT, Joseph, An encyclopaedia of architecture historical, theoretical and practical, London, Longman, Brown, Green and Longman, 1842, 1052 p.

LIGER, Louis, Sieur d'Auxerre, La nouvelle maison rustique, Paris, Durand, 1775, 2 volumes.

Fig. 1 La localisation des maisons de Place-Royale
MAC.



Ministère des Affaires culturelles
Direction générale du patrimoine
Direction de Québec

PLACE - ROYALE
et
secteur attenant

Dessin: Gilles Brown Octobre 1988

2111-A-1	IMBERT (CeEt - 28)
2112-1	FILION (CeEt - 16)
2112-5	ESTÈBE (132 QU, CeEt - 7)
2112-6-A	BORDEAU (fils) (135QU, CeEt - 6)
2115	LECOURT (CeEt - 17)
2114	BORDEAU (père)
2116 - 2117	PAGE - QUEROY (134QU, CeEt - 14)
2118	HURT
2120 - 2121	CUGNET
2122	SOEURS DE LA CONGRÉGATION
2123	CHINIC
2120-A	THIBAUDEAU
2124-C	AMIOT
2125	SAINT - AMANT
2126	CHAREST
2127	LIEBER
2128	G. BEAUDOIN
2129	L. BEAUDOIN

2130	RENAUD
2131 - 2133	MARCHÉ FINLAY (CeEt - 137)
2134 - 2135	BATTERIE ROYALE
2137 - 2269	
2136	DES JÉSUITES
2137	GRANT
2138	PARENT
2139	CUGNET
2140	PINAULT
2141	ÉGLISE NOTRE-DAME DES VICTOIRES, HABITATION DE CHAMPLAIN (151 QU, CeEt - 9) CHAUMEREAU
2142 - 1	PACHOT
2142	LA GORGENDIÈRE
2143	FORNEL
2144	BARBEL
2145-A	RIVET - RAGEOT
2145-B	JÉRÔME

2146	NOLAN
2147	MARCHAND - DUMAIS
2148	LE PICART
2149	DUMONT
2150	MILOT
2151	DU PORCHE
2152	DUNIÈRE
2153	PARADIS
2154-A	PERTHUIS
2154-B	PERTHUIS
2155	PAMET
2156 - 2157	LA CHENAYE (CeEt - 46)
2211	LA CETIÈRE
2212	GAILLARD - SOULARD
2213	LANDRON
2214	LA NORRAYE
2215	SOUMANDE
2217	HAZEUR

2218	SMITH
2219	BARBIER - DUBURON
2221	DOMPTAIL
2222	RIVERIN
2223	BERLINQUET
2224	CHABLE
2225	THIVIERGE
2226	LARCHEVEQUE
2226 - 1	CANAC
2227	ALLARD
2228	PARIS
2229	MICHEL
2230	ROGER
2276	DEMERS
2277	AMIOT
2278	LANGLOIS
2279 - 2280	ROCHON
2281	GUYON

2282	LABRÈRE
2283	ROUVRAY
2284	MAISONBASSE
2285	D'AMOUR
2286	ROUSSEL
2287	DU ROY
2288	LEDUC
2289	CHEVALIER
2290	FRÉROT
2291-B	CHESNAY
2291-4	TOURANGEAU(109QU)
2295-1	SAGOT - MIEL
2295-3	MORIN
2295	MANEU
2294	DAVAINE - QUESSY - GREHON - GOUILLARD
2295	CHINIQUE - GUEROULT
2297 - 2298	HOTEL BROCHU, QUAI DU ROI

INTRODUCTION

Cette étude de la fonction résidentielle vise à dégager les grands traits qui ont marqué l'évolution de cet aspect du quartier de Place-Royale entre 1760 et 1820. Si, au premier abord, le sujet évoque surtout la notion d'habitat, c'est une vision plus large qui est proposée ici, d'une part, en englobant des considérations touchant l'ensemble du milieu, qu'il s'agisse de géographie ou d'urbanisme et, d'autre part, en présentant des éléments des plus concrets, que ce soit de l'architecture, des techniques ou des matériaux de construction. C'est dans le même esprit qu'au préalable, le contexte de l'époque sera reconstitué sous divers angles, chacun contribuant, à sa manière, à une meilleure compréhension du phénomène étudié.

Au début, un retour sur la période précédente donnera le recul nécessaire pour saisir dans quelle dynamique s'inscrit le développement du site depuis les origines coloniales et pour être en mesure, par la suite, d'établir des comparaisons. Le rappel des principaux événements du siège de Québec en 1759 s'impose, en raison de ses conséquences désastreuses, particulièrement sur les lieux concernés ici. Quant à la population du quartier, elle mérite qu'on y jette un regard pour tenter d'en connaître la nature et de mieux s'expliquer à qui servent les bâtiments qu'on trouve sur place et à quels besoins ils répondent. On s'arrêtera aussi à l'activité économique car c'est autour d'elle que gravite toute la vie à

Place-Royale. En dernier lieu, on abordera le rôle des dirigeants et leurs motivations, facteurs non négligeables si on veut mettre en lumière ce qui détermine le développement urbain dans le cas présent.

Allant du général au particulier, nous abordons dans une deuxième partie le milieu urbain, c'est-à-dire le cadre physique et urbanistique à l'intérieur duquel prend place l'habitation. Le milieu physique impose des contraintes d'espace et de développement auxquelles le développement des services publics tente d'apporter des solutions surtout en contrôlant la libre circulation dans les rues et en instaurant de nouveaux mécanismes de prévention et de lutte contre les incendies.

Dans ce tissu urbain qui s'est reformé dès les premières années de la conquête, la cellule de base qu'est la maison a-t-elle changé? Nous le verrons. Le contexte architectural de l'époque, reflet du monde social, favorise dans ce petit milieu la persistance des modèles architecturaux français. Ses caractéristiques architecturales n'auront donc pas beaucoup changé.

Tout au long de l'exposé, la préoccupation de répondre aux besoins de l'interprétation du site demeurera une constante. C'est pourquoi on remarquera, à certains moments, une profusion d'exemples, ce qui débordera peut-être le cadre plus strict d'un simple contexte. Ainsi, dans la section sur

la population, les distinctions entre propriétaires et locataires fourniront l'occasion de décrire plusieurs détails relatifs aux conditions de location. A propos de la gestion urbaine, on présentera un grand nombre de cas plus ou moins semblables. Le choix de présenter ces informations dans une formule aussi simple a été dicté par le souci d'offrir une gamme variée de faits concrets à exploiter de diverses manières (scénarios, mises en situation, cas authentiques, etc.) pour mieux expliquer comment les choses se passaient à l'époque.

Les marchés de construction, les sources secondaires et les études déjà existantes ont fourni le matériel de base pour effectuer notre démarche. Les synthèses ou monographies s'appliquant à l'un ou l'autre des aspects susmentionnés ont donc été consultées pour établir un cadre de référence tandis que des exemples illustrent le cas particulier de Place-Royale. Plusieurs proviennent souvent de marchés de construction et d'inventaires après décès ainsi que de règlements, statuts et ordonnances de l'époque, alors que d'autres ont été puisés dans les dossiers de Place-Royale; à cet égard, il faut souligner que dans plusieurs cas, le matériel de ce Centre de documentation a servi de point de départ aux pistes qui ont été explorées. Enfin, on ne peut passer sous silence deux (2) sources qui ont été d'une extrême utilité pour la réalisation de ce travail: il s'agit de la thèse de doctorat de Thierry Ruddell présentée à l'Université Laval en 1981 et

intitulée: Quebec City 1765-1831: The Evolution of a colonial town, ainsi que de certains articles du Dictionnaire biographique du Canada. Il va sans dire que chaque fois que cela s'avérera nécessaire, tout au long du texte, des références précises seront données, de même que des indications permettant de faire des recoupements avec d'autres parties du rapport.

Nous avons tenté, tout au long du rapport, de faire référence aux endroits précis auxquels se rattachent les exemples que nous citons, en indiquant, dans les notes au bas de page, un numéro de lot. Ce numéro est absent lorsque nous ignorions l'emplacement exact, ou encore lorsque ce lot était situé en dehors du secteur à l'étude.

Même si plusieurs documents cartographiques d'époque étaient disponibles, nous avons préféré inclure dans le rapport-synthèse notre interprétation de ces documents, afin de les rendre à la fois plus lisibles et plus compréhensibles, par l'ajout de plans de localisation le plus souvent en perspective isométrique. Nous avons cité sur ces figures les textes d'époque en utilisant le lettrage cursif, alors que nos commentaires apparaissent toujours en lettrage carré.

L'appendice 1 renferme les données de base à partir desquelles nous avons pu élaborer les trois séquences cartographiques retrouvées aux figures 4, 5 et 6. Les appendices 2 à 6 constituent des analyses détaillées de certains aspects

de la fonction résidentielle à Place-Royale tels la répartition dans le temps de la construction, les maisons détruites lors du siège de Québec, les propriétaires, les locataires, les occupations et les gens de métier. L'appendice 7 contient une liste de quelques événements significatifs de la période étudiée.

Une série d'annexes complète le rapport et contient soit des études spécialisées, soit des instruments de recherche élaborés dans le cadre de l'exécution de notre mandat. L'annexe 1 est un répertoire des marchés de construction, principalement utilisés dans la troisième partie du rapport. L'annexe 2 contient une sélection des cartes, plans et gravures dont le contenu présentait un intérêt réel à la compréhension de la période. L'annexe 3 présente l'ensemble des vestiges apparents et enfouis disponibles. À cet égard, mentionnons que les vestiges enfouis ont été beaucoup plus utiles à notre étude que les vestiges apparents, ces derniers étant très peu nombreux et d'un faible intérêt.

Les annexes 4, 5 et 6 contiennent la majeure partie de l'information obtenue à partir de l'analyse du matériel archéologique. L'annexe 4 présente les contextes identifiés pour la période 1760-1820, l'annexe 5 un répertoire des matériaux de construction précédé d'une analyse, et l'annexe 6 une analyse d'échantillons de mortier et de crépi provenant de fouilles archéologiques.

Un problème fréquent est apparu à tous les niveaux de la réalisation de notre étude, c'est la valeur inégale des sources d'information disponibles dans les études et rapports du Centre de documentation de Place-Royale pour la période 1760-1820. Nous n'avons pas l'intention de revenir ici sur cette question, liée à des choix de restauration et de période de reconstruction posés il y a longtemps déjà. Par contre, il faut mentionner que la plupart des dossiers documentaires par lots, ainsi que plusieurs monographies et rapports archéologiques traitent sommairement la période 1760-1820 par rapport à la période antérieure, ce qui a eu pour effet de rendre plus difficile l'interprétation des données disponibles.

Malgré ce problème, nous avons pu, à partir de l'ensemble des sources consultées, nous faire une image assez complète de Place-Royale, ce qui nous permet maintenant, d'entrouvrir sur cette période encore peu connue une porte... complétée bientôt par d'autres études sur la population et le commerce.

1. LE CONTEXTE HISTORIQUE

Nous abordons dans cette première partie intitulée le contexte historique, les grands aspects de l'habitation pendant la période 1760-1820 et plus particulièrement les conditions sociales, économiques, démographiques et historiques qui affectent la population résidante du secteur de Place-Royale. Après un bref rappel de la période antérieure, qui sert d'enchaînement à la présente étude, nous examinons successivement les effets de la guerre sur le milieu urbain et sa population, les caractéristiques mêmes de cette population, les grands traits de la vie économique et enfin la gestion du milieu urbain.

1.1 Un rappel de la période précédente[1]

1.1.1 Du comptoir à la ville: 1608-1650

Pour un explorateur qui remonte le fleuve à la recherche d'un site où s'établir, le visage que présente Québec au début du XVIIe siècle offre plusieurs avantages auxquels Champlain fut sensible lorsqu'il décida d'y ériger l'Habitation. Le rétrécissement du fleuve et l'existence d'une haute falaise faciliteraient la défense de l'établissement et du territoire situé en amont. Par contre, l'endroit est aussi très accessible puisqu'une étroite bande de terrain longe le bas de la falaise; de plus, la rive forme une anse qui offre un abri aux embarcations venant s'y ancrer. Tout cela en fait un lieu privilégié pour les échanges de fourrures avec les Amérindiens, un des buts ultimes de toute cette entreprise.

L'Habitation est donc érigée au coeur de ce qui est maintenant Place-Royale, comme un "poste de traite, un comptoir fortifié."[2] C'est autour de ce noyau qu'un "humble village" prend forme, progressivement, pour compter, vers

---

1. Ce chapitre constitue un résumé de l'étude suivante: Robert COTE et al., Portrait du site et de l'habitat de Place-Royale sous le Régime français, Groupe de recherche en histoire du Québec rural Inc., Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1984. Des références à des passages précis seront données lorsqu'il y a lieu.
2. Ibid., p. 18.

1650, une dizaine de bâtiments, la plupart en colombage pierroté. Entre-temps, l'intention d'y développer une ville s'est peu à peu imposée car dès 1636, on a tiré des alignements de rues.

1.1.2 La naissance de la ville: 1650-1682

Les rues s'allongent donc, formant un damier irrégulier avec des lignes parallèles au fleuve. Au milieu du XVIIe siècle, on y voit se développer une ville. En quarante ans, la population de Québec quintuple (240 en 1641 - 1,282 en 1681), les constructions se multiplient à Place-Royale: soixante maisons et neuf magasins ou boutiques en 1682. Ces bâtiments, en bois ou en colombage pierroté, ont un ou deux étages, couverts de toits à deux versants, en planches ou en bardeaux. Quelques-uns, parmi les plus grands, sont construits en pierre.

Tout cela nécessite un certain ordre. Les premières réglementations sont donc émises par le Conseil Souverain en 1663. Mais c'est avec Frontenac, à compter de 1672, qu'on pourra parler de "véritable politique urbaine".[3] Désormais, il y aura des Règlements de Police relatifs à l'alignement et à la construction des maisons, au tracé et à la propreté des rues.

---

3. Ibid., p. 38.

1.1.3 La reconstruction: 1682-1715

En 1682, un grand incendie rase tout le quartier. Au cours des trois décades qui suivent, la population de Québec double, mais elle n'augmente que de 46.27% à Place-Royale (309 à 452) dont les propriétaires se répartissent ainsi: 40% de marchands, 23% d'administrateurs et 22% d'artisans. Lors de la reconstruction du quartier dont l'espace est déjà restreint, on augmente donc les surfaces d'habitation en grugeant sur les cours arrière, en ajoutant un étage ou en construisant des toits mansardés; ces derniers qui permettent une meilleure utilisation du grenier, sont très populaires au tournant du XVIIIe siècle. Les maisons sont souvent mitoyennes, ont un toit à deux versants s'écoulant du côté de la rue; ceux de la rue de l'Escalier n'ont qu'un versant tellement le terrain y est peu profond. Sur les rues Saint-Pierre et Notre-Dame où sont concentrés les commerçants et les administrateurs, les murs sont fréquemment en pierre; il y en a en colombage pierroté, une technique de construction qui tend à diminuer, dans les rues où habitent les artisans: de l'Escalier, de la Montagne, Champlain et Sous-le-Fort. Les carrés mesurent environ 25 pieds par 30 pieds et supportent un ou deux étages. La surface d'habitation varie donc selon le nombre d'étages et la forme du toit.

Dans l'ensemble, la reconstruction aura fourni l'occasion de revoir les règlements, notamment en ce qui a trait au réajustement des alignements de rues; on tentera d'améliorer la circulation en limitant les constructions d'escaliers extérieurs, de porches et d'arcades; enfin, suite à l'incendie, on redoubla de prudence: obligation d'avoir des échelles en cas de feu et d'ériger des cheminées excédant le faite, défense de couvrir les toits en planches ou en bardeaux, ce qui, dans ce dernier cas, fut très peu respecté.

1.1.4 La consolidation: 1715-1759

A compter de 1715, on s'applique surtout à consolider les acquis mais on se préoccupe aussi d'assurer la protection du site en y érigeant les batteries Dauphine et Levasseur[4]. De plus, on établira un chantier naval, du côté de la rue Champlain. Il n'y a presque plus de terrain disponible, de sorte que dans le domaine de la construction domiciliaire, la situation est plutôt stable. La peur du feu continue cependant de hanter les esprits, si bien qu'en 1727, une série de mesures viseront à réduire les risques d'incendie . Ceux qui construiront désormais ne pourront plus utiliser de bois pour les carrés, les façades ou les pignons de

---

4. A ce sujet, voir aussi: ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), L'administration publique et l'organisation sociale à Place-Royale, 1660-1760, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1982, pp. 9-11.

maisons, ni de bardeaux pour les toitures; ils ne pourront plus ériger de toits mansardés; les murs mitoyens devront être plus hauts que les toits pour empêcher les flammes de se propager, d'où leur nom de "coupe-feu". Cette ordonnance régissait aussi d'autres aspects de la construction: obligation de faire des caves voûtées et de construire à deux étages.

Parmi la centaine de bâtiments qu'on peut alors dénombrer, presque tous ont une fonction résidentielle. La présence d'escaliers menant directement des cours des maisons à la côte de la Montagne et l'existence de galeries avec vue sur le fleuve témoignent de l'adaptation aux particularités du terrain. Le long des rues où les bâtiments se succèdent en enfilade, séparés par des murs mitoyens les dépassant, on remarque une tendance vers plus d'uniformité. Les petits carrés de maisons et les structures de bois disparaissent au profit de constructions en pierre à deux ou trois étages. Il reste encore des toits mansardés mais il ne s'en construit plus depuis que c'est défendu. Les toits à deux versants s'écoulent vers la rue et, malgré les interdictions, sont encore couverts de bardeaux et de planches. Toutefois, on commence à en voir en ardoise et en fer blanc.

La population du quartier s'uniformise elle aussi, en quelque sorte. Les proportions d'artisans et d'administrateurs diminuent tandis que les commerçants qui constituent maintenant plus de la moitié des propriétaires sont désormais présents dans toutes les rues de Place-Royale. Les contacts avec l'extérieur se font surtout par voie d'eau et les activités portuaires sont primordiales pour tout le monde ici. Cependant, vu la situation politique, le rivage devra aussi comporter des ouvrages de défense militaire. Ainsi, "à la fin du Régime français, la façade de Place-Royale se présente comme un long quai fortifié érigé sur les battures."[8]

1.1.5 Conclusion: continuité et rupture

Ce résumé de la période française, si bref soit-il, permet déjà d'entrevoir des éléments qui seront déterminants pour toute l'évolution ultérieure du site. D'abord, l'exiguïté des lieux explique son utilisation maximale. Déjà à cette époque, la population qui s'était rapidement développée au début, ralentit ensuite son rythme de croissance par rapport à l'ensemble de la ville. Les constructions érigées à Place-Royale en viennent très tôt à occuper tout l'espace, se juxtaposant les unes aux autres avec des murs mitoyens, réduisant les cours arrières pour approfondir les carrés de maisons, s'élevant à deux, puis trois étages, dont les

---

8. Robert CÔTÉ et al., op. cit., p. 264.

combles mêmes sont parfois habités pour satisfaire les besoins de tous. S'il faut encore de l'espace, on devra le gagner sur l'eau.

Ensuite, le plan du quartier, inspiré par la forme du terrain, est tracé dès le XVIIe siècle. Quoi qu'il advienne par la suite, c'est à partir de ces principales artères, parallèlement au fleuve, que le quartier évoluera, se reconstruira s'il est détruit et se développera à nouveau.

La proximité des maisons et l'expérience désastreuse du feu ont eu des effets qui seront également déterminants. Les structures de bois ont dû progressivement disparaître du paysage pour faire place à celles de pierre.

> De plus, au XVIIIe siècle, sans pour autant délaisser la pierre calcaire dans la construction, on optera de plus en plus pour le grès. On s'en approvisionne tout particulièrement à Cap-Rouge ou à l'Ile d'Orléans. La brique quant à elle, et bien qu'on en produise au pays et qu'on en ait importé jadis de Hollande, n'est pas utilisée dans l'édification des carrés de maison. On s'en sert cependant pour la construction de cheminées, de fours, par exemple, ou encore de cloisons intérieures.[8]

Encore là, quoi qu'il advienne les dimensions des carrés sont donc dorénavant fixées de manière pratiquement immuable puisqu'à la base, les structures de pierre pourront résister à presque tout.

---

8. Ibid., p. 274.

Dès l'origine, la vocation du quartier s'est définie en fonction du commerce, ce qui demeure une constante, ne faisant que s'affirmer à mesure que le temps passe.[7] Dans la population, cela se traduit par un nombre sans cesse croissant de personnes concernées par ces activités.[8] Le commerce conservera dans l'avenir sa place prépondérante, ce qui, on le verra, influencera considérablement le milieu urbain de Place-Royale.

En matière de réglementation, ce sont jusqu'ici des Ordonnances émanant du Conseil Souverain qui ont été en vigueur.[9] Elles ont été régulièrement émises et réitérées, avec plus ou moins de succès dans certains cas, pour pourvoir, entre autres choses, au bon ordre dans les rues de la ville et à la réduction des risques d'incendie. Ces préoccupations subsisteront après le départ de l'administration française mais à ce sujet, il y a une ligne de démarcation claire entre les deux époques: c'est d'une manière bien différente que se fera la gestion de la ville dans le futur.

---

7. Voir à ce sujet: ETHNOSCOP Inc., Le commerce à la Place-Royale sous le Régime français, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 505 pages, annexes.
8. Voir à ce sujet: Micheline TREMBLAY, Etude de la population de Place-Royale (1660-1760), Québec, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1983, 210 p.
9. Voir à ce sujet: ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), op. cit.

Au nombre des distinctions, se dessine aussi l'image de la berge qui borde le quartier. L'espace s'étant très tôt saturé, on a déjà compris qu'il fallait combler la rive et s'avancer dans le fleuve pour gagner du terrain. Quelques-uns possèdent donc des cours arrières s'étirant jusqu'à la ligne d'eau. Il y a le port et quelques quais privés. Cependant, les structures les plus imposantes qu'on y voit sont des batteries qui appartiennent à l'Etat et qui remplissent une fonction précise: la défense militaire. Plus tard, en s'approchant du XIXe siècle, la bordure formera aussi une ligne ininterrompue d'impressionnants bâtiments mais ceux-ci seront voués à une toute autre vocation.

Pour l'instant, il y a beaucoup d'animation autour des batteries, et pour cause, car la situation est précaire... la marine anglaise remonte le fleuve... la ville est dangeureusement menacée.

1.2 La guerre, facteur de destruction du milieu bâti

1.2.1 L'été dévastateur

Les attaques anglaises que subit la colonie en 1759 auront des conséquences pour tous, à plus ou moins long terme, et le cours de la vie collective des Français d'Amérique en sera changé. Localement et individuellement, toutefois, les résidants de Place-Royale sont probablement ceux qui furent les plus touchés par ces tristes événements.

Pendant de longues semaines, la ville assiégée, n'eut aucun répit contre un ennemi acharné. Parmi les divers témoignages ayant relaté ce siège, c'est dans ceux d'une religieuse de l'Hôpital Général, d'un militaire anglais et d'un militaire français qu'ont été puisés les faits permettant de reconstituer la trame qui suit.[1] Celle-ci, il faut le préciser, ne s'attachera qu'aux éléments concernant la destruction du milieu bâti.

Vers la mi-juin de l'été 1759, des navires ennemis arrivent donc à l'horizon pour venir jeter l'ancre à proximité de l'île d'Orléans. Au début de juillet, les Anglais

---

1. Jean-Claude HEBERT, Le siège de Québec en 1759 vu par trois témoins, Québec, ministère des Affaires culturelles, (Coll. Civilisation du Québec, no. 10), 1972. Cet ouvrage a servi de base pour ce chapitre. Des références à des passages précis seront données lorsqu'il y a lieu.

s'installent à Lévis et, le 12 de ce mois, vers 9 heures du soir, les premières bombes commencent à tomber.

La population civile tente de se protéger du mieux qu'elle peut.

> On avait fait monter, à l'arrivée de la flotte ennemie, dans les Villes de Montréal et des Trois-Rivières, toutes les familles de distinction, marchandes et bourgeoises, en état de se soutenir par elles-mêmes, et par là débarrasser la Ville de tout ce qui pourrait lui être à charge pendant le siège. Plusieurs de nos familles et d'autres à qui nous ne pouvions refuser, demandèrent à se retirer chez nous... Comme notre Maison était hors de la portée de l'artillerie ennemie, le pauvre peuple de Québec ne manqua pas de s'y réfugier.[2]

Celle qui écrit ces mots est la religieuse de l'Hôpital Général.

Quant au militaire français, c'est ainsi qu'il décrit le bombardement du 12 juillet:

> aucun quartier de la ville ne se trouve à l'abri d'un feu si terrible; tout le monde fut obligé de sortir de sa maison et de se réfugier sur le rempart du côté de la campagne; et lorsque le jour fut venu, les portes furent ouvertes, et on vit les femmes et les enfants s'enfuir par bandes à la campagne; le dommage parut considérable dès cette première nuit.[3]

Et pourtant, ce n'est que le début de longues semaines incendiaires. Cependant, "il est à remarquer que depuis neuf heures du soir jusqu'à midi, il fut tiré plus de 300 bombes,

---

2. Ibid., p. 14.
3. Ibid., p. 84.

qu'il n'y a eu personne de blessé, ce qui prouve que la désertion des maisons était générale."[4]

Au risque de paraître répétitifs, plusieurs extraits de ce récit seront maintenant cités car ils s'avèrent le meilleur moyen de mesurer l'ampleur des dégâts. Cela permettra aussi de constater la stupeur des témoins: ce qu'on considérait déjà comme désastreux perd de son impact à mesure que l'attaque se fait de plus en plus violente. Quatre jours plus tard, le militaire français poursuivra donc ainsi sa narration:

> Le 16, la batterie de Lévi qui, jusque là, n'avait fait que des dommages peu considérables à la ville, fit ce jour là des ravages infinis; plusieurs maisons furent écroulées; et le feu prit au centre de la ville et consuma entièrement 5 à 6 des plus belles maisons.[5]

En plus des bombardements, d'autres malheurs affligent les habitants de Québec:

> le grand nombre de bombes tirées sur la ville, produisit à la fin de grands dommages; quantité de maisons étaient déjà écrasées... À peine une bombe avait-elle brisé une porte, ou les fenêtres d'une maison pendant la nuit, qu'elle était pillée ou dévastée.[6]

La fin de juillet 1759 fut sans doute une des périodes les plus catastrophiques pour les bâtiments de la ville. "La nuit du 26 au 27 fut la plus terrible qu'on ait

---

4. Ibid., p. 84.
5. Ibid., p. 86.
6. Ibid., p. 90.

vue encore par le feu de l'ennemi, qui tira sans discontinuer par 2, par 3, par 6 boulets à la fois... l'intention du général ennemi était de détruire Québec de fond en comble..."[7] Les calculs de l'auteur lui permettent d'écrire: "Depuis la nuit du 12 au 13 juillet jusqu'au 5 août, on estimait à 4,000 bombes et à 9 ou 10,000 boulets, ce que l'ennemi avait tiré sur la place."[8] Ce dernier n'est pas pour autant au terme du combat puisqu'au cours des jours suivants,

> il [soutient] le feu de [ses] batteries de Lévi, toujours avec la même violence contre la ville... la nuit du 8 au 9, ils... dirigèrent plusieurs [pots-à-feu] sur la basse-ville et le feu prit en quatre endroits. L'incendie devint si violent et si général, que l'on compte près de 150 maisons de brûlées. La fortune de quantité de particuliers, très riches auparavant, fut mise en cendres.[9]

C'est d'ailleurs cette nuit-là que fut détruite la maison du notaire Jean-Claude Panet,[10] sise sur la rue Saint-Pierre.[11] Bien que le désastre ne fit plus alors aucun doute, les bombes continuèrent quand même à pleuvoir presque tous les jours de la semaine qui suivit.[12]

Le combat finit par se déplacer ailleurs et c'est le 13 septembre qu'il trouva son issue sur les plaines d'Abraham. Malgré sa victoire, l'ennemi est alors confronté à un spectacle désolant. Après avoir évalué que "535 maisons

---

7. Ibid., p. 93.
8. Ibid., p. 99.
9. Loc. cit.
10. Voir biographie de Jean-Claude Panet dans DBC-IV-651.
11. Site de l'actuelle maison Panet, lot 2155.
12. Jean-Claude HEBERT, op. cit., p. 104.

ont été brûlées dans la ville, la partie Est de la Basse-Ville y comprise", dans sa version des faits, le militaire anglais admet que "ces amas de ruine donnent à la ville une bien triste apparence..."[13] Si, pour certains, ce chiffre semble exagéré et ne résiste pas à l'analyse, en réalité, les dommages matériels sont tout de même considérables, particulièrement pour le quartier environnant de Place-Royale, puisque des cent quatre-vingts (180) maisons qui furent détruites à Québec, cent cinquante (150) se trouvaient à la basse-ville.[14]

1.2.2 La nécessaire reconstruction

Peu importe le côté où l'on se trouve, l'hiver qui s'amène s'annonce des plus difficiles.

> C'est qu'il fallait trouver un abri pour une garnison comptant 7,313 soldats et officiers, dans une ville ravagée qui ne pouvait plus loger ses propres habitants. Les bombardements avaient détruit 500 maisons, rendu inhabitables plusieurs édifices importants, et, ce qui avait encore empiré les choses, au début de l'occupation, les soldats avaient parachevé la démolition de maisons à demi ruinées pour en tirer du combustible. Pour parer à la pénurie du logement, des soldats furent employés, pendant l'hiver, à la récupération des maisons détruites d'une façon ou de l'autre.[15]

---

13. Ibid., p. 48.
14. Ibid., p. 129.
15. Antonio DROLET, La ville de Québec, histoire municipale II. Régime anglais jusqu'à l'incorporation (1759-1833), Québec, Société historique de Québec, 1965, Cahier d'histoire no. 17, p. 20.

Même si les chiffres ne sont pas unanimes pour faire le bilan de la situation, une certaine certitude demeure quant à Place-Royale: dans ce quartier, une fois le feu éteint, tout est encore à refaire...

Il y eut bien sûr les premiers mois où on tenta de se réorganiser à travers un désordre misérable pour tous, civils et militaires manquant à la fois de logis et de combustible, de vêtement et de nourriture. Chacun tente de se débrouiller comme il peut. On connaît par exemple, le cas de la famille Grenet qui habitait sur la rue Saint-Pierre; elle sera temporairement hébergée sur la rue Champlain, car il ne lui reste qu'"un emplacement où il y avait une maison construite dessus qui a été entièrement détruite par les Révolutions de la Guerre." Cette famille retournera sur son terrain, car là comme ailleurs, les murs seront rebâtis.[18]

Depuis déjà un bon moment, on l'a vu, les constructions de Place-Royale devaient obligatoirement être érigées en pierre. Aussi dévastateur qu'ait pu être le feu, ce matériau aura perduré sur place, et il y a tout lieu de croire qu'il fut réutilisé. Qui plus est, les fondations n'ont pas été déplacées et elles pourront servir de base aux nou-

---

18. Site de l'actuelle maison Saint-Amant, lot 2125. Voir à ce sujet: ETHNOTECH Inc., (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), Les modes de vie à Place-Royale, 1760-1820, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1985, p. 193 ss.

2.1.2 velles élévations. Ce phénomène qui s'appelle la "reprise d'édifices", sera analysé ultérieurement lorsqu'il sera question de l'habitation proprement dite. Pour le moment, l'activité intense qui règne ici dans le domaine de la construction, mérite quelqu'attention.

De nombreux propriétaires de Place-Royale procèdent par contrat pour faire exécuter les travaux. Plusieurs de ces contrats qu'on désigne sous le nom de "marchés de construction" ont été conservés. Une soixantaine d'entre eux
AN1 ont été répertoriés pour la période 1760-1820 et leur analyse est très révélatrice. Plus de la moitié d'entre eux ayant été passés entre 1760 et 1765, c'est dire combien les travaux
AP1 ont dû être intenses, aussitôt la guerre terminée, pour tout remettre en place. D'ailleurs les termes sont sans équivoque: on parle explicitement de maisons "démolies",
AP3 "incendiées", à "réparer" ou à "rétablir".

Règle générale, on peut dire que les artisans qui effectuent les travaux sont payés en argent. Mais les conditions d'après-guerre n'étant pas faciles, il y a d'autres moyens de procéder, ce qu'illustre une convention passée en août 1761: ainsi, Marianne Bergeron veuve de François Landron, marchand bourgeois de son vivant possède encore sa maison sur la rue Notre-Dame[17] mais celle-ci a été "incendiée par les Evenement de la guerre le tout de font En comble" et

---

17. Site de l'actuelle maison Landron, lot 2213.

la veuve Landron "ne Se trouvant pas En Etat de faire le d retablissement" a convenu ce qui suit avec un marchand anglais nommé Samuel Gridley: la maison lui sera louée pour 4 ans, en échange de quoi, il s'engage à "faire incessamment retablir la ditte maison... toutte la maconnerie, charpenterie, menuiserie, serrurerie, vitrages et Generallement Sans aucune Exception ny reserves quelconques, pour le parfait et Entier retablissement de la ditte maison de la longueur et largeur quelle est..."[1*] Il y aurait encore à dire sur cette
1.3.7 convention qui parle aussi de partage des lieux entre les deux parties. On abordera cette question plus loin; mais avant, il y a d'autres interrogations auxquelles il faudrait répondre. Tous ces bâtiments qu'on reconstruit dans le quartier, pour qui est-ce?

1*. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, Convention entre Veuve François Landron et Samuel Gridley, 13 août 1761.

1.3 Les caractéristiques de la population

Même s'il n'existe pas encore de monographie exhaustive et spécifique à la population de Place-Royale pour la période 1760-1820[1], il a été jugé utile de réunir ici quelques données disponibles à ce sujet. Elles sont tirées d'études plus générales portant soit sur une partie de la période, soit sur un ensemble dont Place-Royale fait partie et elles seront parfois illustrées à l'aide de cas concrets se rattachant au site. Il en résultera une vision forcément fragmentaire mais cette démarche permettra quand même d'atteindre partiellement un double objectif: donner quelques indications sur les besoins résidentiels auxquels le quartier doit répondre et mettre en évidence certaines relations entre la population et le milieu où elle vit.

1.3.1 Evolution générale et caractéristiques propres à la basse-ville

La population de Québec eut à subir bien des soubresaults à cause des événements de la guerre. D'une part, elle est décimée parce que plusieurs des civils français sont tués, mais elle augmente exagérément au cours de l'hiver 1759-1760, alors que plus de 7,000 soldats hivernent ici. La situation se stabilisera ensuite de sorte que, "la paix ve-

---

1. La réalisation d'une telle recherche est en cours mais, pour des raisons indépendantes de notre volonté, les résultats ne seront pas diffusés assez tôt pour être intégrés dans la présente étude.

nue, la force permanente maintenue à Québec diminuera considérablement. En 1765, la ville compte 8,967 âmes, y compris la garnison."[2]

Si on regarde cette évolution à plus long terme, mis à part l'épisode de la guerre, "malgré son importance comme centre administratif et commercial, la ville connut une période de stabilité, même de stagnation: entre 1744 et 1805, sa population n'augmente que de 80 pour cent, tandis que la population totale de la province croît à un rythme jamais atteint par une société de race blanche, une augmentation de 500 pour cent."[3] La majeure partie de cette population vivant en campagne, on peut dès lors considérer comme exceptionnelle, la minorité (4%) qui vit en milieu urbain.

C'est au début du XIXe siècle qu'on assiste à un changement: le rythme de croissance de la population de Québec s'accélère, de sorte qu'entre 1805 et 1831, son taux d'accroissement (8%) "est supérieur ou égal à celui de la plupart des villes portuaires des Etats-Unis et nettement supérieur à celui des grandes villes anglaises."[4]

---

2. Antonio DROLET, La ville de Québec, histoire municipale II. Régime anglais jusqu'à l'incorporation (1759-1833), Québec, Société historique de Québec, (Cahier d'histoire no. 17), 1965, p. 14.
3. John Ellis HARE, "La population de la ville de Québec, 1795-1805", dans Histoire sociale, vol. 7, no. 13 (mai 1974), p. 25.
4. Edouard DAHL et al., La ville de Québec, 1800-1850: un inventaire de cartes et plans, Ottawa, Musée national de l'Homme, Coll. Mercure, Division de l'histoire, dossier no. 13, 1975, p. 27.

Qu'en est-il de Place-Royale dans cet ensemble? Le quartier fait partie de la basse-ville au sujet de laquelle des chiffres sont disponibles pour 1795 et 1805.[5] On y constate que contrairement à l'ensemble de la ville qui connaît alors une croissance rapide, pendant ce temps, la population diminue à la basse-ville. D'une certaine manière, le phénomène n'est pas nouveau. Il y a déjà longtemps, on l'a vu, que l'espace est limité ici, et dès le début du XVIIe siècle, la population du quartier connaissait un rythme de croissance plus lent que celui de la ville. Cette tendance, déterminée jusqu'à un certain point par la géographie des lieux, se poursuit donc et c'est ailleurs que se fait l'expansion. "On remarque... le déclin de la Basse-Ville et l'accroissement remarquable des quartiers Saint-Roch et Saint-Jean entre 1795 et 1805."[6]

Place-Royale s'est donc saturée rapidement, la densité d'occupation y est déjà très forte depuis longtemps, et ce, malgré un rythme de croissance plus lent qu'ailleurs.

---

5. John Ellis HARE, op. cit.
6. Ibid., p. 27.

1.3.2 Forte natalité mais peu de jeunes familles

Parmi les facteurs expliquant l'accroissement de la population, il y a la natalité, mais cela n'explique pas tout.

> En dépit de la grande fertilité des femmes canadiennes, la famille moyenne n'en est pas pour autant démesurément grande. Construisant un peuple à travers les ravages de la famine, de la maladie et de la guerre, les femmes canadiennes virent leurs familles se réduire à une moyenne de quatre ou cinq enfants. Contrairement à l'expérience américaine, les plus grandes familles canadiennes vivaient dans les centres urbains...[7]

Quant aux familles protestantes, elles sont moins nombreuses que celles des Canadiens.[8]

Outre ces généralités, on connaît encore le détail suivant, relativement aux jeunes enfants (7 ans et moins). Au début du XIXe siècle, leur pourcentage est plus élevé dans les faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch que dans la haute-ville et la basse-ville.[9] On peut donc en déduire qu'à Place-Royale, il y a moins de jeunes familles qu'ailleurs.

---

7. Thierry RUDDELL, Quebec City 1765-1831: The Evolution of a Colonial Town, Thèse de doctorat, Québec, Université Laval, 1981, p. 93. Traduction libre.
8. Ibid., p. 80.
9. John Ellis HARE, op. cit., p. 29.

1.3.3 L'immigration anglophone

Pendant la période étudiée ici, la population de Québec s'est aussi accrue à cause de l'immigration. Plusieurs des 7,313 soldats qui hivernent à Québec en 1759-1760 repartiront ensuite, mais une partie de la garnison se fixe ici, de même que le personnel administratif anglais et environ cent vingt-cinq (125) marchands anglais qui suivaient l'armée.[10] La population anglophone de Québec est donc d'abord protestante. Bien que les mariages mixtes favoriseront les échanges entre francophones et anglophones,[11] la proportion d'anglophones dans la population augmente lentement au début.

Au tournant du XIXe siècle, "l'immigration provenant de la Grande-Bretagne réussit à consolider la siuation démographique des Anglais. De 1795 à 1819, la proportion anglophone de Québec passe de 20% à 27.5%..."[12] Un peu avant 1820, un autre facteur important commencera à jouer: celui de l'immigration irlandaise. Mais ce n'est que par la suite qu'il prendra suffisamment d'ampleur pour avoir un impact significatif dans la basse-ville de Québec.

---

10. Antonio DROLET, op. cit., p. 14.
11. Thierry RUDDELL, op. cit., pp. 146-160.
12. Edward DAHL, op. cit., p. 27.

Pour Place-Royale, les immigrants anglophones[13] venus ici depuis 1760 ont eu une influence prépondérante, malgré leur nombre relativement réduit par rapport à l'ensemble de la population: commerçants ou administrateurs ou les deux à la fois, leur rôle est capital, ce qu'on verra plus concrètement ultérieurement. Par ailleurs, même si plusieurs étrangers arrivent ici régulièrement, c'est une destination pour seulement une partie d'entre eux. Les autres ne sont que de passage...

1.4 et 1.5

1.3.4 De forts mouvements de population

Que la population cesse pratiquement de croître à Place-Royale à la fin du XVIIIe siècle ne signifie pas pour autant qu'elle est immobile. Au contraire... Si le nombre d'habitants ne semble pas augmenter, à Québec les déménagements sont continuels, d'un quartier à l'autre, et même, à l'intérieur d'un quartier donné, d'une rue à l'autre.[14]

En plus de ce mouvement local, le mouvement occasionné par les gens de l'extérieur de passage ici, est tout aussi important. Il y eut bien sûr les soldats, plus nombreux au début, mais, et cela touche tout particulièrement le

---

13. On a remarqué que plusieurs des marchands importants sont originaires d'Ecosse. En l'absence de données démographiques précises au sujet de cette immigration, le terme "anglophone", souvent utilisé dans ce rapport, englobe Anglais, Ecossais et Irlandais.
14. John Ellis HARE, op. cit., p. 29

quartier de Place-Royale, ce sont les marins et les "rafts-men" qui constituent surtout la population de passage. "Durant les mois d'été, [les marins] transformaient presque la basse-ville en un centre maritime. À mesure que la ville et les activités portuaires progresseront, le nombre de marins s'accrut pour passer d'environ 1,350 à la fin du dix-huitième siècle à plus de 15,000 après 1830."[15] Si ce dernier chiffre dépasse un peu la période maintenant étudiée, on sait tout de même que pour la seule année de 1810, 7,000 marins sont débarqués ici, ce qui était déjà énorme.[16]

Ainsi, en plus de sa population locale qui a elle-même tendance à bouger sur place, Place-Royale, située à la jonction de deux (2) réseaux, est régulièrement envahie par des gens en transit, venus par les rivières du pays ou l'océan atlantique.

---

15. Thierry RUDDELL, op. cit., p. 117. Traduction libre.
16. Ibid., pp. 267-268. Traduction libre.

1.3.5 Problèmes d'hygiène et maladies

Entre 1760 et 1820, il ne semble pas y avoir eu de grandes épidémies aux conséquences graves pour la population. Cependant, le spectre de la maladie est toujours présent et à Place-Royale on y est plus exposé que n'importe où ailleurs dans la colonie.

> Québec, en tant que port d'arrivée de bateaux et d'immigrants venant de toutes les parties du monde, a grandement souffert des maladies introduites de l'extérieur. Avec ses maisons, densément peuplées, particulièrement dans la basse-ville, la maladie se propageait rapidement des marins, des soldats, des prostituées et des immigrants aux habitants de la ville. Les gens de la campagne étaient plus à l'abri de ces maux, mais les résidants des villages bordant le Saint-Laurent ou situés près des centres urbains étaient souvent affectés.[17]

Au nombre de ces maladies[18], on compte la petite vérole qui a fait mourir 1,100 habitants à Québec en 1783. On dira qu'elle est encore présente dans le port ou la ville en 1799, 1812 et à quelques reprises après 1820, et à chaque fois, on accusera les soldats ou les immigrants de l'avoir apportée ici. Il existe aussi le typhus (ou fièvre jaune ou fièvre des bateaux) qui semble moins grave et peu fréquent. Et il y aura le choléra, plus fatal, dans les années 1830. Enfin, l'endroit est tout indiqué pour la prolifération des "maladies vénériennes [qui étaient] toujours présentes dans

---

17. Ibid., p. 83. Traduction libre.
18. Ces renseignements sur les maladies résument l'information recueillie à ce sujet dans Thierry RUDDELL, op. cit., pp. 81-90. Voir aussi Antonio DROLET, op. cit., p. 62 ss.

des ports comme Québec où les marins, les soldats, les prostituées et les pauvres fréquentaient les mêmes endroits."[19] Une forme particulièrement maligne se répandit partout entre 1770 et 1786, d'autant plus que les conditions d'hygiène et de propreté n'étaient pas fameuses; on lui donna plusieurs noms: "mal de la Nal Baie", "Mal Ecossais", "Mal Anglais" ou "Maladie Allemande"... Ces maladies sont toujours plus ou moins présentes à Québec, car même si on apprend à les soigner et à les combattre, les mouvements de population les favorisent continuellement. Les Québécois nés et élevés dans la ville connurent donc une existence précaire, constamment menacée par les influences extérieures. Peu importe si les bateaux étaient envoyés par les rois de France ou d'Angleterre, ce qu'ils transportaient menait souvent au même résultat: maladie ou épidémie.[20]

On aura beau accuser les autres, les gens d'ici ont parfois aussi leurs torts. Déjà, certaines conditions sont inévitables, à cause de la morphologie des lieux: l'eau provenant de la haute-ville et de la falaise s'écoule dans les rues de Place-Royale tandis que celle des marées envahit certaines caves. A cela s'ajoute, au printemps, la fonte des neiges. Malgré l'obligation d'avoir des latrines, les eaux
MV17 usées sont quand même jetées par les fenêtres et des déchets de toute sorte encombrent les rues. Ce n'est pas d'hier que

---

19. Ibid., p. 89. Traduction libre.
20. Ibid., p. 91. Traduction libre.

les autorités exigent qu'elles soient nettoyées et mieux entretenues mais cela semble avoir peu d'effet. Cette négligence n'affecte pas seulement la circulation mais aussi l'état de santé. On se plaint donc du mauvais état des rues pendant l'hiver, à cause de la neige et de la "crotte" qui y est laissée; aussi, on craint que si rien n'est fait avant le printemps, "la puanteur malfaisante qui proviendra de la fermentation des ordures infectera l'air et quelque maladie fatale en suivera."[21]

Malgré ces conditions infectes et les risques encourus à vivre ici, tout le terrain est occupé. Par qui?...

---

21. Document commençant par les mots: "Le public a trouvé que par tous les temps..." Juges de Paix, 1779-1783. QQAN.

1.3.6 Diversité de la structure sociale et occupationnelle de la population

Par rapport à la haute-ville dont le caractère administratif est assez homogène, la basse-ville englobe des groupes aux fonctions plus diversifiées, parmi lesquels on constate une certaine forme de ségrégation:

> les marchands préféraient vivre près de leurs quais et leurs lieux d'affaires étaient habituellement situés sur de grandes artères comme la rue Saint-Pierre, tandis que les artisans et les ouvriers se partageaient les maisons des rues au pied des falaises et à l'ouest des limites de la ville. Quelques professionnels vivaient dans la basse-ville. À part les marins, les chefs de famille se répartissaient comme suit en 1818: artisans et ouvriers du transport, 55%; marchands, 27%; ouvriers et domestiques, 6%; et professionnels, 5%.[22]

Cette description, basée sur un recensement effectué en 1818, englobe l'ensemble de la basse-ville, c'est-à-dire un secteur s'étendant jusqu'à Saint-Roch, d'une part et au-delà de la rue Champlain, de l'autre côté.

En reculant un peu dans le temps, on s'aperçoit que dès le tournant du XIXe siècle, les commerçants et artisans en viennent à former presque les trois quarts de la population de la basse-ville.[23] Reste à savoir comment ils se répartissent à Place-Royale. C'est un fait connu que les commerçants occupent là une place prépondérante. Au Régime français, ils constituaient déjà le groupe le plus important

---

22. Thierry RUDDELL, op. cit., p. 162. Traduction libre.
23. John Ellis HARE, op. cit., p. 39.

de la population[24] et sont devenus progressivement le groupe le plus important parmi les propriétaires.[25] Les artisans, formant le second groupe en importance, seront proportionnellement de plus en plus nombreux, tandis qu'à l'inverse, les administrateurs et professionnels se font de plus en plus rares. Après 1760, la population de Place-Royale semble continuer d'évoluer selon ces mêmes tendances. Les marchands y sont sans doute plus nombreux, proportionnellement, que 27%, comme l'indique le recensement de 1818 pour la basse-ville. En effet, considérant que les artisans et les ouvriers habitent souvent aux limites extrêmes, sur la rue Champlain et son prolongement, d'un côté, et vers la rivière Saint-Charles, de l'autre côté, c'est surtout au milieu, c'est-à-dire autour de Place-Royale, que se concentre l'activité commerciale. D'ailleurs, quelques documents permettent d'apporter des précisions supplémentaires pour ce secteur, entre 1760 et 1820. En examinant des séries d'inventaires
AP4 après décès ou des dossiers concernant chaque lot, on cons-
AP5 tate que les commerçants forment toujours le groupe le plus nombreux de la population tandis que les artisans constituent

---

24. ETHNOTECH Inc. (par Micheline TREMBLAY), Etude de la population de Place-Royale, 1660-1760, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1983, 210 p.
25. Robert COTE et al., Portrait du site et de l'habitat de Place-Royale sous le Régime français, Québec, Groupe de recherche en histoire du Québec rural Inc., pour le compte du ministère des Affaires culturelles, manuscrit non publié, 1984, pp. 76 à 97.

aussi une catégorie très importante.[28] On remarque que les premiers sont présents en tous lieux mais en concentration plus forte sur les rues Saint-Pierre et Notre-Dame. Quant aux seconds, ils se retrouvent plutôt dans le secteur des rues Champlain, Sous-le-Fort et du Cul-de-Sac. On note aussi quelques mentions de navigateurs et de cabaretiers, aubergistes ou taverniers. Au sujet de ces derniers, il faut rappe-
MV132 ler que la basse-ville est un lieu bien connu pour la quantité de débits de boisson qui s'y trouvent. Enfin, on peut
MV133 affirmer avec certitude que la propriété immobilière de
AP4 Place-Royale appartient majoritairement à des commerçants. C'est donc dire leur influence primordiale, non seulement dans le domaine spécifique de leurs affaires, ce qui est normal, mais aussi dans tout ce qui a trait à l'habitat et au développement du milieu urbain. Ceci soulève une autre question non moins pertinente, relativement à la fonction résidentielle: ces gens habitent-ils les maisons qu'ils possèdent ici?

---

28. ETHNOTECH Inc., (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), Les modes de vie à Place-Royale, 1760-1820, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1985, pp. 163-185. Quelques familles représentatives de ces groupes de la population ont fait l'objet de monographies succinctes, qui peuvent servir d'exemples. Les références individuelles seront données en marge avec le code MV accompagné du numéro de page approprié, afin de permettre d'exploiter ces cas au besoin.

1.3.7 Logement unifamilial ou multifamilial?[27]

Il y a différentes manières d'être propriétaire à Place-Royale. Certains résident tout simplement dans leur propre maison, d'autres en occupent une partie et louent le reste, alors que d'autres encore, possèdent plusieurs bâtiments dans le but de les louer. Pour ces derniers, cela constitue une part importante de leurs activités financières. De plus, en tant que propriétaires ou locataires, plusieurs occupants de ces espaces les utilisent non seulement comme logement mais aussi pour le commerce ou comme boutique. Quelle que soit la raison, le phénomène de la location est très courant dans la basse-ville et à Place-Royale, où presque les trois quarts des ménages vivent dans des maisons multifamiliales. Presque la moitié des maisons sont à logement multiple, et dans l'ensemble, on compte environ neuf (9) personnes pour chacune d'elles. Il est aussi à remarquer

---

27. Ce chapitre s'éloigne un peu des données concernant spécifiquement la population de locataires et propriétaires. La recherche à ce sujet ayant entraîné la découverte de divers renseignements relatifs à la situation du logement et jugés d'un intérêt certain pour la compréhension et l'interprétation de la fonction résidentielle, ils seront exposés ici.

que les protestants, donc des britanniques, occupent les meilleures résidences de la basse-ville, c'est-à-dire les unifamiliales.[28]

On ne connaît pas toutes les personnes appartenant à chacune des catégories citées plus haut mais plusieurs d'entre elles sont passablement familières.[29] C'est en allant voir de plus près comment les choses se passent chez l'une ou l'autre qu'on pourra se faire une meilleure idée de la situation du logement à Place-Royale.

De même que plusieurs artisans de son époque, MV168 Jacques Damien qui est boucher, habite sur la rue du Cul-de-Sac. Sa maison lui appartient et en plus d'y loger sa famille, il y a installé sa boucherie. Par ailleurs, il possède

---

28. À la basse-ville, 48% des maisons sont à logement multiple; seulement 27% des ménages vivent dans une unifamiliale alors qu'il y en a 50% dans les autres quartiers. Le rapport de personnes par maison est précisément de 8.8. Les protestants qui ne forment que 20% de la population occupent 45% des unifamiliales dans la basse-ville.
John Ellis HARE, op. cit., pp. 28-29.

29. Il est impossible, dans l'état actuel des connaissances, de produire un tableau complet, fournissant des données chiffrées concernant les proportions de propriétaires et de locataires, le nombre de maisons par propriétaire, etc. Par contre, des cas individuels seront décrits à titre d'exemples. En plus de ceux qui ont déjà été présentés dans le rapport sur Les modes de vie à Place-Royale, 1760-1820 et qui seront à nouveau cités, avec un renvoi en marge, pour pouvoir les exploiter au besoin, quelques autres seront ajoutés pour compléter l'éventail.

une seconde maison sur la même rue et deux (2) autres sur la rue Champlain.[30]

MV170 Le forgeron Pierre Lefrançois demeure aussi au-dessus de sa boutique, située rue du Cul-de-Sac.[31] A cet endroit, les caves donnent au niveau du sol du côté du fleuve. Si Lefrançois est propriétaire du bâtiment qui loge sa famille et abrite sa boutique, il ne l'occupe pas entièrement puisqu'un étage en est réservé à la location.

MV188 Quant aux prospères marchands de la rue Saint-Pierre, ils ne sont pas nécessairement propriétaires de leur emplacement. A preuve, Pierre Pelletier et Marie Madeleine Morin louent le local qui leur sert de magasin à l'avant et de logement à l'arrière, ce qui fait au total sept (7) pièces.[32] Le reste du bâtiment comprend encore deux (2) autres logements et une boutique.

MV193 Pour sa part, Pierre Dufau est propriétaire de sa maison de la rue Saint-Pierre, dans laquelle il a tenu un commerce pendant un certain temps.[33] Par la suite, on le connaît plutôt comme un "ancien marchand" louant ses propriétés: deux (2) sur la rue Dunière, une sur la rue Sous-le-Fort et une quatrième sur la rue Saint-Pierre.

---

30. Dont le site de l'actuelle maison Demers, lot 2276.
31. Site de l'actuelle maison Rochon, lot 2279.
32. Site de l'actuelle maison Leber, lot 2127.
33. Site de l'actuelle maison Saint-Amant, lot 2125.

Le paiement du loyer et le partage du logis peuvent se faire selon diverses modalités. Quatre (4) veuves[34] du quartier permettront d'en apprendre un peu plus long à ce
1.2.2 sujet. En avril 1761, la veuve Landron qui, on l'a vu, avait loué sa maison[35] démolie à un marchand, avait convenu avec lui de ce qui suit: le locataire jouirait de deux (2) étages de l'allonge située derrière la maison de la rue Notre-Dame, tandis que le propriétaire se réserverait le troisième étage qui donne de plein-pied sur la rue de la Montagne; de plus, elle se garderait le droit d'entreposer douze (12) cordes de bois dans la cour et "la liberté de se servir de la cuisine et du four que le d preneur fera faire et sont passage pour y aller." Dans ce cas-ci, la maison avait été louée pour quatre (4) ans et, en guise de paiement, le locataire s'était engagé à la rebâtir.

Après la mort du boucher Jacques Damien dont il vient d'être question un peu plus haut, c'est une autre solu-
MV33 tion que sa veuve a envisagée pour louer le local de la bou-
MV167 tique: elle exige, à titre de loyer, que l'occupant des lieux engage son fils comme apprenti serrurier.

---

34. Le fait que les 4 cas cités concernent des veuves n'est pour l'instant qu'une coïncidence. Les renseignements connus provenant souvent de papiers de succession, ce qui suppose la mort du conjoint. Il faudrait une analyse d'un autre ordre pour vérifier si de tels arrangements sont courants dans l'ensemble de la population ou s'il y a une relation avec le fait qu'il s'agit de femmes seules.
35. Site de l'actuelle maison Landron, lot 2213.

Pour Geneviève Maranda, la veuve de William
MV173 Keith, ce n'est pas de location qu'il s'agit mais du partage de la maison paternelle (lot 2227) où elle vit au cours des années 1770. Lorsque la maison sera donnée à sa soeur et à son beau-frère, il est entendu qu'elle pourra conserver les deux (2) pièces qu'elle y occupe et que ses parents pourront également y garder leur logement.

Avec la veuve Rageot, on est amené à évoquer une maison[38] dont l'histoire illustre de multiples facettes des conditions de location qui ont prévalu à Place-Royale entre 1760 et 1820. Elizabeth Douaire, veuve Rageot possède deux (2) maisons mitoyennes situées sur la rue Saint-Pierre, à l'angle du passage menant du marché à la grève. Lors du siège de 1759, ces propriétés sont endommagées et la veuve ne fait rétablir que celle qui est au sud et dont l'arrière donne sur la place du Marché; l'autre terrain est tout simplement déblayé et recevra éventuellement un petit bâtiment de bois. En 1763, madame Rageot occupe les deux (2) étages supérieurs de sa maison et loue le rez-de-chaussée et la cave à un dénommé Elie Salomon. Le bail stipule, comme dans le

---

38. Site des actuelles maisons Rageot et Rivet, lot 2145-A. Pour plus de détails à ce sujet voir: Béatrice CHASSE, Les maisons Rageot, Rivet, Nolan et Jérémie à la Place-Royale, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1978, 66 p.

cas de la veuve Landron, qu'elle pourra cuire son pain au four de la cuisine qui a été louée.[37]

Une dizaine d'années plus tard, la veuve quitte le quartier pour aller habiter chez son fils mais elle demeure propriétaire de sa maison qu'elle continue de louer. Cette fois-ci, c'est tout le bâtiment qui est mis en location, avec, pour le locataire, le droit de sous-louer. Un bail est donc signé, avec un boulanger du nom de Pierre Baste dit Lafleur. Celui-ci occupera le haut de la maison, se réservant lui aussi l'accès à la cuisine située au rez-de-chaussée, qu'il va sous-louer à Louis et René Marchand.

Après la mort de la veuve Rageot, sa maison sera vendue à Joseph Drapeau en 1782. Sur le terrain qui était demeuré presque vacant, il fera construire une autre maison, adjacente à la première, le mur mitoyen devenant ainsi mur de refend. C'est dans la nouvelle partie qu'il habitera avec son épouse, Marie-Geneviève Noël, tandis que l'ancienne partie contiendra "le magasin d'en-haut et le magasin d'en-bas... identifiés comme les deux rez-de-chaussée de la maison Rivet, rue St-Pierre et sur la Place."[38]

Ce nouveau propriétaire a plus d'une corde à son arc. En effet, Joseph Drapeau, fils d'un cultivateur de Pointe-Lévy, s'est surtout enrichi dans le commerce. Il

---

37. Ibid., p. 44.
38. Ibid., p. 46.

avait commencé par la vente de produits importés à Québec, ce qu'il fit ensuite dans les villages côtiers du Saint-Laurent dont il achetait les surplus de céréales. A cette fin, il en vint à acheter ses propres goélettes, puis à posséder son propre chantier de construction navale à Baie Saint-Paul, ce, pendant que son réseau commercial se prolongeait jusqu'en Europe. Par ailleurs, il s'intéresse aussi à la propriété seigneuriale et à la vie politique.

Parallèlement à toutes ces activités, Drapeau se lance aussi dans les transactions immobilières. "Dès 1784, [il] avait commencé à investir ses profits dans la propriété foncière. Cette année-là, il déboursa L450 pour une maison de pierre à trois étages, sise rue de la Montagne.[39] L'année suivante, il acquit, par adjudication devant la cour des plaids communs, un emplacement de grève sur le Saint-Laurent, lequel comportait une maison de pierre à deux étages et un quai (lot 2145). En 1797, il acheta de James Tod trois lots de la rue du Sault-au-Matelot. En 1803, les religieuses de l'Hôtel-Dieu de Québec lui cédèrent une portion de grève sur le Saint-Laurent et une autre sur la rivière Saint-Charles.

Gestionnaire consciencieux, Drapeau s'appliqua à faire fructifier ses biens immobiliers. En mai 1795, il loua, moyennant L17 par année, le rez-de-chaussée qu'il occupait place du Marché (lot 2145). Il augmenta ce loyer à L42

---

39. Site de l'actuelle maison Allard, lot 2227.

dès l'année suivante, puis à L100 en 1805. En 1797, il transforma sa maison de la rue du Sault-au-Matelot en boulangerie et en retira cinq piastres espagnoles par mois, puis L30 par année à partir de 1798. Il loua la maison (lot 2145) qu'il possédait rue Saint-Pierre et perçut un loyer annuel de L45. Sa maison de la rue de la Montagne, louée L27 par année, fut donnée à bail à des chapeliers, en 1804, qui la transformèrent en boutique et en magasin, déboursant L50 annuellement. Les baux détaillés précisaient l'état des bâtiments et l'aire propre au locataire dans les hangars ou les écuries. Ils décrivaient minutieusement les obligations des preneurs et fixaient avec exactitude les modalités de paiement. Le plus souvent, les locataires devaient se plier à des exigences formelles comme rénover la toiture, réparer un mur ébréché, déneiger les galeries, creuser un canal ou bien placer les cordes de bois dans un endroit précis de la cour. Si les locataires tardaient à effectuer leurs paiements, Drapeau résiliait le bail et trouvait nouveau preneur."[40]

Alexandre Picard et Jean-Baptiste Garnaud sont deux (2) des nombreux locataires qui ont eu à transiger avec Drapeau. Comment et quand s'effectuait le paiement du loyer? À quoi devait-on s'engager en louant un logement? Des extraits de baux qu'ils ont signés apportent quelques réponses.

---

40. Biographie de Joseph Drapeau dans DBC-V-296.

Le 29 mai 1795, Joseph Drapeau "Marchand résident place du Marché de la basse Ville" se rend donc chez le notaire Alexandre Dumas pour louer à Alexandre Picard, un "marchand orphèvre" de Québec, le rez-de-chaussée de sa maison donnant sur la rue Saint-Pierre.[41] Cela "consiste en un grand appartement un petit et cave et cellier dans la cave." Picard pourra jouir des lieux jusqu'au 30 avril prochain aux conditions suivantes: il prendra le

> rez de chaussée ainsi et tel qu'il est fermant à clef et [devra lui mettre] les Carreaux de vitre qui peuvent manquer actuellement et dont le dit Drapeau lui tiendra compte à la fin du Bail; fait avec reserve par le dit Sieur Drapeau de [se] servir du four qui est dans le dit rez de chaussée lorsqu'il en aura besoin; et sous l'obligation du dit preneur de remplir les réparations locatives et charges de [?] locale ainsi que de fournir le dit Rez de chaussée d'assez de meubles et Effets pour repondre du dit loyer arresté et convenu a dix sept pounds couvrant de la Province pour le dit temps et payable savoir le quart le vingt quatrieme Jour du mois d'aout prochain le quart le dix huit du mois de novembre suivant le quart le dix février aussi suivant et le dernier quart le dit jour trentieme avril...[42]

Deux (2) ans plus tard, en présence du notaire Jean-Baptiste Planté, c'est dans sa propre demeure que

---

41. Site de l'actuelle maison Rivet, lot 2145-A. Il faut se rappeler ici qu'à cause de son emplacement et de la dénivellation du terrain, cette maison comporte deux (2) rez-de-chaussée donnant respectivement sur la place du Marché et sur la rue Saint-Pierre. Béatrice CHASSE, op. cit., pp. 42-43.
42. QQAN, Greffe d'Alexandre Dumas, Bail à Loyer par M. Joseph Drapeau à M. Alex Picard, 29 mai 1795.

Drapeau signera un autre bail avec un aubergiste de Québec, Jean-Baptiste Garnaud.[43] Il s'agit maintenant

> des appartemens au rez de chaussée de la maison du dit Sieur Drapeau, sur la rue Saint-Pierre seulement avec les deux caves qui sont en dessous, tels que les dits appartements et caves sont actuellement occupés par [un] nommé Goulet qui en est locataire ne se reservant Le dit Sieur Drapeau qu'une place dans la Cour du Nord Est pour y mettre dix huit cordes de bois...[44]

Les clauses concernant les obligations du locataire se lisent comme suit:

> Ce présent bail ainsi fait a la charge par le preneur de faire à ses frais toutes les réparations dont il aura besoin et de se conformer à ses frais aux Lois et ordonnances de Police, même de payer la
> 1.5.1 cotisation telle que stipulée dans l'acte de La Législation, concernant Les chemins ponts [?] et ce sans distinction du prix du loyer...

En termes d'aujourd'hui, cela équivaudrait à payer les réparations du logement et les taxes municipales, en plus du montant du loyer en soi. Quant à Garnaud, son loyer s'élève à quarante (40) Livres du Cour de Québec; il doit en payer sept (7) dès le 13 janvier, jour de signature du bail mais il entrera en possession de son logement, pour une période d'un an, que le premier mai suivant. Par la suite, il payera le reste du loyer "aux quartiers de l'année", c'est-à-dire en quatre (4) fois à tous les trois (3) mois: le 1er août, le

---

43. QQAN, Greffe de Joseph-Bernard Planté, Bail par Joseph Drapeau à Jean-Baptiste Garnaud, 13 janvier 1797.
44. L'interprétation de ce document diffère de celle de Béatrice CHASSÉ, op. cit., p. 48. Selon cette auteure, le bois est entreposé dans la cave et non dans la cour.

1er novembre, le 1er février et le 1er mai. Chaque paiement sera de huit (8) Livres et cinq Shillings et devra se faire à la demeure de Drapeau, "en or ou argent seulement". Et comme mesure de protection supplémentaire, le bail stipule que:

> Pour Sureté duquel Loyer Le preneur s'oblige de garnir et tenir garni Les dits appartemens de meubles et effets exploitables, Sur lesquels le bailleur aura privilege suivant la Coutume. De plus, Le dit preneur a affecté obligé et hipothéqué généralement tous ses biens presents et futurs.

Drapeau qui habite encore sur la place du Marché s'apprête alors à déménager. En effet, dès l'année suivante, soit en 1798, il ira s'installer avec sa famille sur la rue du Sault-au-Matelot.

Voilà donc pour la description d'un des propriétaires immobiliers qui a construit une partie de sa fortune sur l'exploitation d'emplacements qu'il possédait dans le quartier de Place-Royale. Il ne fut pas le seul ni parmi les plus grands. Qu'il suffise de mentionner ici les noms de Grant, Johnston "and" Purss...

Arrivé ici à l'époque de la conquête, William Grant[48] profita des circonstances pour acquérir plusieurs propriétés: terrains, sur la grève ou en ville, maisons ou bâtiments divers... Au cours des années 1760, il devient un des principaux marchands anglophones de la colonie; impliqué

---

48. Voir biographie de William Grant, dont proviennent les renseignements livrés ici, dans DBC-V-404.

dans tous les domaines d'affaires: droits de chasse et de pêche dans le golfe du Saint-Laurent, importations et exportations, moulins et boulangeries, chantiers de bois et entrepôts, sa carrière financière fut des plus mouvementées. Il joua aussi un rôle important à divers paliers de la scène politique. Spéculateur sur une grande échelle, Grant possédait des propriétés un peu partout, entre autres, la majeure partie du faubourg Saint-Roch, dont le lotissement lui rapporta de grands profits.[46] A Place-Royale, c'est sur la rue Saint-Pierre que se concentraient ses immeubles: le quai de la Reine[47] lui appartenait, de même qu'une série de maisons situées entre ce quai et la rue du Porche.[48]

Tout comme William Grant, James Johnston et John Purss étaient originaires d'Ecosse.[49] Venus ici à la même époque que lui, ils s'étaient associés pour former la société Johnston and Purss qui s'occupa ensuite de commerce de fourrures, d'huile de loup marin et de produits des forges du Saint-Maurice. Ils exploitaient le quai du roi[50] situé sur

---

46. Voir à ce sujet: Louise DECHENE, "La rente du faubourg Saint-Roch à Québec 1750-1850", dans la Revue d'histoire d'Amérique française, no. 34, 1980-1981, pp. 569-587.
47. Ce quai fut construit sur les sites de l'actuelle maison des Jésuites et de la batterie Royale reconstituée, lots 2136 et 2137.
48. Voir carte de Haldimand de 1784 et plan des emplacements en 1800, Annexe 2.
49. Biographie de John Purss dans DBC-V-769 et de James Johnston, dans DBC-IV-431.
50. Le quai du Roi était situé sur la rue Champlain, juste en dehors du périmètre du secteur à l'étude de Place-Royale. Voir figure 6.

la rue Champlain. Cependant, ce qu'on pourrait surnommer leur "domaine" était situé un peu plus loin sur la même rue: un immense terrain comportant plusieurs bâtiments: entrepôts, brasserie et autres, ainsi que leurs résidences privées, le tout bordé sur la rive, par un quai leur appartenant.[81] La propriété et la location d'immeubles fait également partie de leurs activités puisque "À la fin des années 1780 et pendant la décennie suivante, Johnston et Purss donnent à bail quelques maisons qu'ils possèdent rues Champlain, du Palais, Sous-le-Fort et de la Montagne..."[82]

Ces quelques exemples ont donc permis d'entrevoir les activités d'hommes d'affaires de l'époque qui s'adonnèrent à la spéculation immobilière. Plusieurs maisons de Place-Royale passèrent un jour ou l'autre entre leurs mains mais peu d'entre eux habitèrent au coeur même du quartier. S'ils résidaient dans la basse-ville, c'est plutôt à proximité de leurs quais, comme les Johnston & Purss au pied du Cap Diamant ou, au-delà de la côte de la Montagne, sur la rue Saint-Pierre par exemple. Ainsi, lorsqu'il est question des rares unifamiliales, surtout habitées par des anglophones, l'image de familles comme celle des Fargues ou des Stuart vient à l'esprit.

---

81. QQAN, Greffe de A. Dumas, Inventaire de J. Johnston, 12 mai 1800.
82. Biographie de John Purss dans: DBC-V-769.

MV199 Le négociant Pierre Fargues habita avec sa famille, une somptueuse demeure de la rue Saint-Pierre,[83] jusqu'à sa mort survenue en 1780. Au cours des années qui suivent, madame Fargues loue une partie de la maison et un hangar situé sur le terrain, puis, ayant épousé un autre négociant, Thomas Dunn, elle vend sa propriété. La maison redevient une résidence unifamiliale des plus luxueuses et c'est la famille de Peter Stuart, encore un négociant, qui y réside désormais.

MV212 Robert Lester[84] et Robert Morrogh sont d'autres commerçants britanniques qui résident dans leurs propriétés de Place-Royale. Le premier, Irlandais d'origine, s'installa au 7 de la rue Saint-Pierre en 1779.[85] Associé par la suite à son neveu pour former la Lester and Morrogh, il lui cèdera la place pour aller résider dans une autre maison de la rue Saint-Pierre.

Ainsi, avec ces membres de la haute bourgeoisie commerçante se termine le survol de la situation des propriétaires et locataires à Place-Royale. On en aura retenu que la plupart des maisons sont louées et que le mode de paiement du loyer peut varier. Dans ces habitations où logent plusieurs familles, le four de la cuisine semble fréquemment

---

83. Site de l'actuelle maison Estèbe, lot 2112-5, étant maintenant intégrée au complexe du Musée de la Civilisation.
84. Biographie de Robert Lester dans: DBC-V-541.
85. Site de la maison Boisseau qui n'existe plus, lot 2112-6-A mais dont l'emplacement fait partie du complexe du Musée de la Civilisation.

réservé à l'usage commun. Etre propriétaire suppose une certaine richesse que des artisans peuvent posséder, ou encore, des veuves exploitant la maison reçue en héritage. Mais la plupart du temps, les immeubles appartiennent à des commerçants de tous rangs: des plus petits détaillants aux plus grands financiers, ces derniers habitant parfois ici même. Dans leur cas toutefois, la propriété ne s'arrête pas au domaine résidentiel. En effet, ce sont eux qui possèdent les bâtiments à vocation économique qui surgissent de plus en plus, ici et là dans le quartier...

1.4 La vie économique

L'activité économique qui a cours à Place-Royale entre 1760 et 1820 comporte de multiples facettes qui sont toutes interreliées mais qui n'ont pas toujours nécessairement un rapport direct ou évident avec la fonction résidentielle. Cependant, toute la vie en est tellement imprégnée ici qu'on ne peut nulle part, contourner le phénomène. C'est pourquoi on devra s'y arrêter maintenant. Deux réserves devront toutefois demeurer présentes à l'esprit: premièrement, certains éléments décrits ne correspondent pas précisément au découpage chronologique de 1760-1820 adopté pour cette étude, auxquels cas, les dates spécifiques seront exposées; en second lieu, compte tenu de l'ampleur du sujet, il faut considérer qu'ici, on ne fera que l'effleurer, en présentant tout de même suffisamment d'exemples pour que le contexte économique soit bien compris et intégré à sa juste place en ce qui a trait à l'habitat et au milieu urbain.

1.4.1 Les principaux traits économiques de la période

Une ville détruite mais conquise, un avenir politique incertain, voilà la réalité qui s'impose au lendemain de la victoire des Plaines d'Abraham.

1.2.2 Dans de telles circonstances, le domaine de la construction absorbera une grande part de l'énergie. Il y a

en effet beaucoup de travail à faire, comme on l'a vu, pour reconstruire Québec, surtout la basse-ville, mais aussi pour améliorer son système défensif.[1] Au début, on est méfiant car ce n'est qu'en 1763 que la paix sera officiellement signée. Par la suite, une nouvelle menace venant du sud se fera sentir, celle des Américains accédant à leur indépendance. Malgré l'instabilité et l'incertitude, il en est pourtant qui tireront grand profit de la situation.

Québec a été vaincue et pour tout aventurier commercial britannique, c'est un nouveau marché à exploiter. Ils s'amènent donc ici en grand nombre pour s'adonner au commerce avec la métropole.[2] Voilà donc une autre composante importante de l'économie de Place-Royale dès le dernier quart du XVIIIe siècle. Peu importe le climat ou la clientèle, militaires et administrateurs anglais ou civils français, que ce soit pour le quotidien, l'essentiel ou le superflu, tous ont besoin de produits qui seront désormais en grande majorité de provenance britannique.

Dans l'autre sens du mouvement commercial, en plus des exportations de fourrures qui se poursuivent à l'approche du XIXe siècle, deux (2) autres activités gagnent du terrain de jour en jour: le commerce du bois et la construc-

---

1. Thierry RUDDELL, Quebec City 1765-1831: The Evolution of a colonial Town, Thèse de doctorat, Québec, Université Laval, 1981, pp. 246-247.
2. Ibid., p. 433.

tion navale. Leur rythme de croissance s'accélère de plus en plus pour connaître, dans la seconde décennie du siècle, un décollage jamais vu jusqu'ici. Et cet élan n'atteindra ses sommets qu'après 1820.

> En somme, il appert que la ville de Québec, au début du XIXe siècle et surtout entre 1808 et 1827, connaît son essor le plus remarquable. Celui-ci est dû à plusieurs facteurs parmi lesquels une conjoncture économique et la scène politique internationale sont de première importance. Vient ensuite le fait que le Québec était aussi la capitale du Bas-Canada, une ville fortifiée et le plus important port du pays au commencement du siècle. Nul doute que tous ces facteurs contribuèrent de beaucoup à sa croissance.[3]

Trois (3) grands traits économiques caractérisent donc cette période: le commerce avec la métropole qui s'enracine dès le début du Régime anglais ainsi que le commerce du bois et la construction navale qui prennent de l'ampleur au début du XIXe siècle. Et le visage de Place-Royale en est profondément marqué...

1.4.2 L'importation de la métropole

Les habitants de Place-Royale sont habitués aux activités portuaires et commerciales. Cela fait partie de leur environnement depuis les origines de l'établissement. Cependant, les règles du jeu se modifient à l'arrivée du

---

3. Edward DAHL, H. ESPESSET, M. LAFRANCE et T. RUDDELL, La ville de Québec, 1800-1850: un inventaire de cartes et plans, Ottawa, Musée national de l'Homme, (Collection Mercure, Division de l'histoire, Dossier no. 13), 1975, p. 46.

nouveau conquérant. Les produits importés viennent maintenant d'une métropole anglaise dont on doit d'abord écouler les marchandises avant de promouvoir toute production locale. Les commerçants britanniques en viennent donc à contrôler non seulement l'importation, c'est-à-dire, l'acquisition et l'expédition de la marchandise, mais aussi sa distribution ici. Il est donc important qu'ils soient au centre géographique des opérations. C'est pourquoi plusieurs d'entre eux s'installent dans la basse-ville: "Encore une fois, l'importance du commerce import-export est évident. Puisque le port est l'élément clé ["Key point"] de ce commerce britannique, c'est seulement logique que les anglophones acquierrent du terrain dans les environs pour leurs affaires."[4]

1.3.6 En plus de posséder, comme on l'a vu, la plupart
1.3.7 des bâtiments de Place-Royale, pour les habiter, les louer, y faire du commerce ou de la spéculation, les commerçants, surtout les plus importants, sont donc visibles à un endroit particulièrement stratégique: sur la rive. Ils y ont fait construire des quais plus imposants les uns que les autres... Ils y ont fait ériger des entrepôts immenses pour y emmagasiner leurs marchandises... Les habitants de Place-Royale n'ont plus accès au rivage et, vu du fleuve, le quartier

---

4. Thierry RUDDELL, op. cit., p. 378. Traduction libre.

disparaît presque, maintenant, derrière ces volumineuses structures.[5]

1.4.3 Le commerce du bois

Sur les quais de Place-Royale, il n'y a pas seulement de la marchandise fraîchement débarquée d'Angleterre. À mesure que le temps passe, la métropole découvre aussi la qualité du bois disponible ici. C'est important pour un pays insulaire qui dépend beaucoup de sa puissance navale. Or, l'Angleterre est en difficulté avec le reste de l'Europe et, avec le blocus continental proclamé par Napoléon en 1806, elle se voit privée de ses sources d'approvisionnement sur le continent européen; mais elle a toujours besoin de bois pour sa marine impériale, ce qui se répercute ici, par un brusque changement, presque du jour au lendemain.[6]

> Le commerce des fourrures est tout à fait relégué au second plan. La montée du commerce du bois est spectaculaire. De 1800 à 1820, les exportations de l'Amérique du Nord britannique passent de 10,000 à 200,000 "charges". Les 2/3 des exportations concernent les produits de la forêt et le 1/4 de la marine marchande britannique est engagée dans ce commerce qui dominera l'économie de la vallée du Saint-Laurent pour près d'un demi-siècle.[7]

---

5. Voir à cet égard la figure 10.
6. Thierry RUDDELL, op. cit., pp. 254-255.
7. Jacques LACOURSIERE et VAUGEOIS, Denis, Histoire 1534-1968, Montréal, Editions du Renouveau Pédagogique Inc., 1968, p. 264.

Si la coupe des arbres se fait ici et là dans l'arrière-pays, jusqu'aux confins de l'Outaouais, le transport du bois fait de Place-Royale un lieu des plus mouvemen-
1.3.4 tés à certains moments. En plus de toute la population qu'il attire ici temporairement, il occasionne un trafic portuaire impressionnant. Ainsi, en 1807, 239 bateaux transportant du bois ont quitté le port; en 1810, il y en aura 661, puis 883 en 1825...* Et ce n'est pas tout: avant que ces transatlantiques ne prennent le large, il a fallu descendre les radeaux de bois le long des rivières jusqu'ici, les amarrer le long des berges, puis les défaire et les charger... Pas étonnant que sur les deux rives, toutes les baies en amont et en aval de Québec soient remplies de bois qui flotte...* Pas étonnant non plus qu'on se plaigne que
2.2.1 les rues sont obstruées un peu partout par des piles de bois qu'on entasse dès qu'il y a une surface libre...

1.4.4 La construction navale

On construisait des bateaux ici, bien avant le XIXe siècle, mais soudainement, avec la nouvelle conjoncture, les choses vont changer. D'abord, l'augmentation du commerce crée des besoins et on y répondra en construisant des bateaux pour le transport local et ensuite, pour la traversée. Ain-

---

*. Thierry RUDDELL, op. cit., pp. 267-268.
*. Ibid., p. 254.

si, entre 1799 et 1805, il y a en moyenne 24 bateaux de 157 tonnes qui sont construits chaque année. Entre 1808 et 1812, ce sont 41 bateaux de 212 tonnes qui sortiront annuellement des chantiers. Si on avait au début plus ou moins confiance en la production locale, à l'expérience et avec le temps, le doute s'estompe... si bien qu'au début du XIXe siècle, Québec devient le centre de construction navale le plus important de l'Amérique du Nord.[10]

La plupart des constructeurs de bateaux sont originaires d'Angleterre ou d'Ecosse et c'est normal car pour pouvoir avancer les fonds nécessaires, il faut s'assurer d'une bonne clientèle. Ceux qui peuvent décrocher des contrats avec l'Amirauté britannique sont donc les mieux placés pour faire construire les plus gros bâtiments.[11] Toutefois, il arrive que des Canadiens réussissent aussi dans ce domaine; Joseph Drapeau, dont il a été question plus haut, en est
1.3.7 un exemple.

Ce n'est pas à Place-Royale même que la construction navale entraîne l'activité la plus intense. C'est plutôt en allant vers l'embouchure de la Saint-Charles ou en longeant le pied du Cap Diamant vers Sillery qu'on verra surgir les chantiers de construction car ici, l'espace riverain est déjà occupé par les quais. Mais à l'époque, cet

---

10. Ibid., pp. 276-278.
11. Ibid., pp. 282-289.

ensemble ne forme qu'un chantier, celui de la basse-ville et les activités de ces chantiers se rattachent à celles du port où viendront, tôt ou tard, s'accoster les bateaux nouvellement construits.

1.4.5 L'impact de l'économie sur le milieu urbain

Quelques mots suffisent pour décrire l'impact de l'activité économique sur Place-Royale: elle est omniprésente au point d'être étouffante. Les quais et les entrepôts monopolisent tout le rivage, quand ce n'est pas une clôture ou de la marchandise empilée qui bloque l'accès de l'eau. On voit une de ces clôtures sur une carte de 1795 indiquant la présence de Johnston & Purss et William Grant sur le quai du Roi.[12] Sur d'autres cartes, on peut voir les quais de Robert Lester, en 1797[13] ou ceux de Mc Callum en 1819.[14] Et que dire des rangées de radeaux de bois qui empêchent toute embarcation au large, de s'approcher du bord? Les habitants du quartier souffrent grandement de ces inconvénients, à moins, mais il y en a très peu, d'habiter une maison cossue donnant sur un quai privé...

Les rues et les chemins, le rivage et les voies d'eau font pourtant partie du domaine public. Comment se

---

12. Voir figure 7 à l'annexe 2.
13. Voir figure 10 à l'annexe 2.
14. Voir figure 22 à l'annexe 2.

fait-il alors que des individus puissent ainsi s'approprier ces lieux? En fait cela dépend de la manière dont la vie urbaine est gérée et c'est en allant voir de ce côté qu'on pourra mieux comprendre car le rayon d'action de ces gens d'affaires dépasse largement la sphère économique.

1.5 La gestion de la vie urbaine

1.5.1 Les mécanismes

A la suite du grand bouleversement de 1759, en plus du cadre matériel à réorganiser, il y a les institutions collectives qui ne seront plus jamais les mêmes... pas tout à fait en tout cas... car si Québec demeure une capitale coloniale, bien des choses vont changer.

Au niveau municipal, non plus qu'à l'époque des Français, il n'est pas encore question de système électif, l'autorité suprême est toujours représentée dans la personne d'un gouverneur. Immédiatement après la défaite, suit une période transitoire, tant que la paix ne sera pas signée, ce qui se fera en 1763: "Après le départ des troupes françaises, les autorités anglaises établirent un gouvernement pour chacun des districts de Québec, de Trois-Rivières et de Montréal, jusqu'à ce que le traité de paix eût fixé définitive-

ment le sort du pays."[1] Pendant ces quelques années de régime militaire, on s'occupa d'abord de pourvoir "au strict nécessaire en ce qui concerne l'organisation matérielle de la ville. L'avenir étant incertain quant au sort final de la Nouvelle-France, il n'y a pas à s'étonner que l'administration anglaise ne se préoccupe que peu des travaux publics et de voirie."[2] Tout de même, François-Joseph Cugnet, qui sera éventuellement nommé grand-voyer, sera payé pour des réparations de chemins.[3]

Avec l'instauration du régime civil anglais, viennent les diverses structures qui permettront désormais d'administrer le pays.[4] En ce qui a trait aux affaires locales, on assiste à la création d'une nouvelle fonction, celle de Juge de Paix. On se rappellera qu'en Nouvelle-France, les affaires de police, pour la ville de Québec, étaient sous

---

1. Antonio DROLET, La ville de Québec, histoire municipale II. Régime anglais jusqu'à l'incorporation (1759-1833), Québec, La Société historique de Québec, (Cahier d'histoire no. 17),1965, p. 23.
2. Loc. cit.
3. Loc. cit. Voir biographie de François-Joseph Cugnet, DBC-IV-197.
4. Ce chapitre ne concernera que les structures relatives à la gestion urbaine et ne traitera pas le sujet en profondeur, ce qui sera plutôt l'objet d'une éventuelle étude de l'administration publique.

la responsabilité de l'intendant, du gouverneur et du Conseil Souverain.[8] Cela incombera maintenant aux Juges de Paix.

En septembre 1764, le gouverneur James Murray émet une ordonnance dans laquelle est défini le rôle des Juges de Paix. Nommés par le gouverneur, ils auront certains pouvoirs judiciaires pour les causes de moindre importance; deux (2) d'entre eux siègeront, par rotation, une fois par semaine, pour s'occuper de la police et des affaires ("matters and things") dans les villes de Montréal et de Québec; les noms des Juges qui siègeront chaque semaine seront affichés sur la porte de la maison de session par le clerc, deux (2) jours avant leurs jours respectifs d'audience, pour que chaque personne sache à qui adresser ses requêtes.[9]

Au début, les Juges de Paix sont donc chargés de faire appliquer les règlements édictés par le gouverneur ou son conseil. Pour que chacun sache bien à quoi s'en tenir, les règlements sont annoncés sur la place publique, et paraissent dans les Ordonnances. Après 1791, alors qu'une Chambre d'Assemblée sera formée, ils seront publiés dans les

---

8. Voir à ce sujet: ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), L'administration publique et l'organisation sociale à Place-Royale 1660-1760, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1982.
9. RWPA, 1913, Ordonnance du 17 septembre 1764 par le Gouverneur James Murray, pp. 47-49.

Statuts provinciaux, le Journal de la Chambre d'Assemblée ou la Gazette de Québec. Entre-temps cependant, les pouvoirs des juges se sont accrus: depuis 1777, ils ne font plus seulement appliquer les règlements mais ils sont autorisés à les faire eux-mêmes, lorsque les amendes à payer en cas de délit n'excèdent pas 40 Shillings. On encourage la population à dénoncer les coupables en promettant à l'informateur de lui verser la moitié de l'amende qui sera perçue.

Au bas de l'échelle, d'autres officiers se chargent de faire appliquer ces règlements auprès de la population.[7] A compter de 1764, ce sont les baillis nommés par le Gouverneur et son conseil parmi un groupe de six (6) hommes élus dans chaque paroisse. Une patrouille de nuit composée de soixante (60) volontaires sera formée en 1791. Ce n'est toutefois qu'en 1798 qu'une force constabulaire de jour est créée; ses membres, nommés et assermentés devant les Juges de Paix, ne reçoivent qu'un pourcentage des amendes perçues. Enfin, en 1818, cette dernière lacune est comblée par une loi créant une force constabulaire salariée.

2.2.2.3 En ce qui a trait à la prévention contre les incendies, il n'existe pas, à cette fin, de service public proprement dit. Cependant, certains règlements seront émis pour diminuer les risques d'incendies et on assistera éven-

---

7. Thierry RUDDELL, Quebec City 1765-1831: The Evolution of a colonial Town, Thèse de doctorat, Québec, Université Laval, 1981, pp. 476-477.

tuellement à la création d'un organisme à cette fin: la Société du Feu. La question sera traitée de manière plus détaillée dans la seconde partie du rapport.

Pour ce qui est du domaine spécifique de la voirie, il y aura un grand-voyer pour chaque district de Montréal, Québec et Trois-Rivières; des arpenteurs et des inspecteurs des chemins, toujours sous l'autorité des Juges de Paix, se chargent de voir au bon ordre général. Cependant, pour y parvenir, il n'y a pas que les règlements à faire respecter mais aussi des améliorations à apporter. A la longue, les amendes perçues, seules sources de revenus, ne suffisent plus à ces besoins. Le 15 décembre 1795, les "Juges de Paix du District de Québec" décident donc de présenter une requête à la Chambre pour se plaindre de la situation. Ils sont autorisés à faire le nécessaire pour assurer le bon ordre dans les rues,

> mais... c'est avec peine qu'ils ont été empêchés d'essayer de régler et amél'orer plusieurs autres objets de police essentiels à la commodité et sûreté des domiciliés de la ville et des faubourgs de Québec, par le manque de fonds pour en faire les dépenses, tels qu'en particulier, ce qui regarde les rues, ruettes et promenades, côtes, canaux, cours d'eau, leviers et leurs accessoires, objets de l'utilité générale, l'obstruction des rues et des ruettes qui conduisent du fleuve dans la basse-ville, dont plusieurs sont fermées ou incommodées par des individus, sous prétexte de concession par la Couronne sans réserve pour les rues publiques; l'ouverture ainsi que la continuation régulière et uniforme des rues paraissent aux suppliants être des objets dignes par leur importance de la considération de la Législation...

Pour parvenir à faire observer les règlements et surtout, à faire paver les rues, il faudrait, selon eux, percevoir "un droit modéré sur le revenu [des] maisons et autres édifices..."[*]

Peut-on penser que le "Road Act", appelé aussi "Acte pour faire réparer et changer les grands chemins et ponts dans cette province et pour d'autres effets" ou "Bill des Ponts et des Chemins", passé en 1796, fut une réponse à cette requête? Chose certaine, il solutionne une partie du problème car il stipule qu'un impôt basé sur la valeur des propriétés devra dorénavant être versé pour l'entretien des chemins.[*] En plus, cet acte précise que des inspecteurs et sous-inspecteurs des chemins verront à exécuter ou faire exécuter les ordres reçus des Juges de Paix. Cependant, il ne présente aucun plan général de la ville ("City Plan"). Aussi devra-t-on, pour chaque cas particulier, établir si oui ou non un individu outrepasse ses droits en empiétant sur le domaine public. Pour chaque rue à construire ou à élargir, l'inspecteur devra-t-il retourner devant les juges pour obtenir une autorisation. Celui-ci qui, en plus, est chargé de recevoir les plaintes, deviendra vite débordé dans ce système

---

*. Requête signée d'un nombre de "Juges de Paix, du district de Québec", présentée à la Chambre. 15 décembre 1795. Statuts du Bas-Canada.

*. Antonio DROLET, op. cit., p. 70

où, finalement, toute décision repose entre les mains des Juges de Paix...[10]

En principe, plusieurs dispositions prévoient donc la largeur et l'état des rues, la propreté qu'on doit y maintenir, etc... Il est possible de porter plainte contre les coupables que les Juges de Paix peuvent juger et punir... En pratique, tout cela est peu efficace quand on considère la
2.2.1 réputation de Place-Royale à la fin du XVIIIe siècle et au
MV4 début du XIXe siècle: un quartier sale, boueux, encombré... C'est qu'en fait, les Juges de Paix qui détiennent presque tout le pouvoir, en bout de ligne, sont surtout intéressés à promouvoir les intérêts de la classe commerçante à laquelle ils appartiennent presque tous. Nommés par le gouverneur et non pas élus, ils font face à peu d'opposition. La situation changera en 1833, lors de l'incorporation de la ville mais pour l'instant, on pourrait dire qu'ils sont "rois et maîtres" de la place. Ils dominent l'administration urbaine en fonction de leurs besoins et les marchands le savent... Ces derniers rient presque à la face de l'inspecteur des chemins lorsque celui-ci leur demande de respecter les règlements...[11]

En réalité, c'est surtout la protection de leur propriété et la promotion de leurs intérêts qui leur tient à

---

10. Thierry RUDDELL, op. cit., p. 541.
11. Ibid., p. 541.

coeur mais officiellement, les initiatives qu'ils prennent dans ce sens sont déguisées sous le nom de bien commun. La situation est bien connue à Place-Royale et quelques exemples suffisent pour en témoigner...

1.5.2 Leur application à Place-Royale

Divers cas concrets seront maintenant exposés afin d'illustrer la réalité de la gestion urbaine à Place-Royale. A travers eux, on pourra voir défiler des noms ou des lieux connus ici mais surtout, on sera à même de mieux saisir comment les habitants du quartier, riches ou pauvres, commerçants ou autres, profitent ou souffrent de la situation, selon le point de vue où ils se trouvent.

D'abord, on commencera par repérer quelques noms à qui on peut associer le titre de "juges-marchands". Il en est ainsi de Dunière, Fraser et Munroe qui tous, possédaient des quais et étaient engagés dans le commerce import-export.[12] Deux d'entre eux ont pu être localisés: le premier possédait une maison qui porte encore le nom de sa famille aujourd'hui.[13] Quant à Munroe, il est copropriétaire d'un quai avec un dénommé Bell, du côté du Cul-de-Sac. Le quai en question fera d'ailleurs l'objet d'une plainte, ce qu'on verra bientôt. Parmi les Juges de Paix, on remarque encore

---

12. Ibid., p. 460.
13. Site de l'actuelle maison Dunière, lot 2152.

les noms suivants, qui sont familiers avec le quartier: Jacques-Nicolas Perreault,[14] un marchand de la rue du Sault-au-Matelot ou encore, Peter Stuart qui réside sur la rue Saint-Pierre.[15] Pour ces gens et pour tous les autres qui ne sont pas nommés ici mais qui jouissent de la même position, il est difficile d'être mieux placés pour orienter les décisions de l'administration et, par conséquent, le développement du quartier, dans un sens qui convient à leurs affaires.

Ceux qui sont installés au bord du fleuve ont d'abord dû obtenir une concession du gouvernement avant de prendre possession des lieux. Johnston and Purss se sont conformés à cette procédure lorsqu'ils ont adressé une requête au Conseil le 15 mai 1765.[16] Cette requête était accompagnée d'un procès-verbal d'arpentage qu'ils avaient fait faire pour un terrain (lot 2298) situé derrière une maison qu'ils possédaient rue Sous-le-Fort.[17] Les deux (2) associés désiraient se faire concéder ce terrain pour y faire construire un quai et pour justifier leur demande, ils invoquèrent la "commodité" que donnerait ce quai pour décharger les

---

14. Biographie de Jacques-Nicolas Perreault. DBC-V-734. En 1791, Perreault ira s'installer à Rivière-Ouelle.
15. Site de l'actuelle maison Estèbe, lot 2112-5, désormais intégrée au complexe du Musée de la Civilisation.
16. Requête de Mm. Johnston et Purss à la Chambre du Conseil le 15 mai 1765, annexée à: QQAN, Greffe de J. Mc Carthy, Report of Survey made for Mfs Johnston and Purfs, 14 mai 1795.
17. Voir figure 7 à l'annexe 2.

cargaisons et protéger les bateaux du nord-est, ce qu'ils considéraient comme des arguments d'utilité publique. Le même raisonnement est repris lorsque le terrain est à nouveau arpenté en 1795.[18] A ce moment-là, le rapport d'arpentage indique d'ailleurs la présence d'un quai: les requérants ont donc eu gain de cause...

Les propriétaires de lots de grève n'ont peut-être pas toujours la conscience aussi tranquille. En tout cas, lorsqu'un certain Pagé acquiert une maison de la rue du Cul-de-Sac le 12 décembre 1788, il n'a pas de garantie très solide en ce qui concerne le terrain: on lui cède "tous les droits de possession, de propriété et autres que les Vendeurs peuvent avoir à la Place de la Grève d'environ vingt huit pieds de front de l'autre côté de la dite rue du Cul de Sac sur environ cinquante pieds de profondeur" mais on prend soin de préciser que cela est "sans garantie à l'égard de la dite place de grève..."[19]

Il en est d'autres, plus audacieux, qui se permettront de construire d'abord, quitte à se justifier après, si jamais cela s'impose. Robert Lester et Robert Morrogh, "marchands de Québec et associés en commerce", ont vécu l'ex-

---

18. QQAN, Greffe de J. Mc Carthy, "Procès-verbal de différents emplacements arpentés à Québec et auprès de la ville". Report of Survey made for Mrs Johnston and Purss, 14 May 1795.
19. QQAN, Cour des Prérogatives, Adjudication à P. Pagé, 12 décembre 1788.

périence... En 1795, ils avaient acquis un terrain le long de la rue Champlain, au pied du Cap Diamant, sur lequel furent construits une brasserie, un magasin, plusieurs autres bâtiments et dépendances, ainsi qu'un quai en eau profonde.[20] Or, un rapport d'arpentage, disent-ils,leur apprend qu'ils auraient empiété sur la propriété de la Couronne en étendant leur quai vers le large, plus loin que leurs sites ne les autorisaient. En réponse à cela, ils font parvenir un mémoire au lieutenant-gouverneur de la province du Bas-Canada le 20 décembre 1804:[21] toutes ces constructions ont été réalisées à grand frais "aussi bien pour les besoins essentiels d'un établissement complet que pour les avantages et commodités de la grande navigation nécessaire dans l'import-export et le commerce de ce pays." Ils prétendent que ce quai leur était nécessaire pour assurer la jouissance libre et ininterrompue de leur propriété; ils en ont assumé les frais sans jamais penser qu'on viendrait s'y opposer puisque, selon eux, ces dépenses contribuent à l'avantage et l'utilité du public... Par conséquent, ils demandent que leur cas particulier soit pris en considération et qu'aucun empêche-

---

20. Le site est localisé un peu au sud du quai du Roi, le long de la rue Champlain.

21. APC, Lower Canada Land Paper. Lester, Robert et Ass. - Lester and Morrogh. RG1 L3L Vol. 123. Mémoire de Robert Lester et Robert Morrogh marchands de Québec et Associés en commerce, au lieutenant-gouverneur de la province du Bas-Canada. 20 décembre 1804.

ment ne vienne désormais les empêcher de jouir de leu propriété.

En 1795, les associés Bell et Munroe - le second occupe la fonction de Juge de Paix - avaient connu un problème semblable au sujet de leur quai situé à l'ance du Cul-de-Sac. Il s'agissait au début d'un terrain de cent (100) pieds de front au milieu du Havre du Cul-de-Sac, que le gouverneur Murray avait concédé à Alexandre Murray et John Lees. Ayant acquis à leur tour le dit emplacement, Bell et Munroe décidèrent de l'agrandir vers le large. Alors qu'ils "y ont déjà fait transporter des matériaux pour le combler et y édifier des magasins dessus", cela fait l'objet d'une requête présentée à la Chambre.[22] On se plaint que le fameux quai nuit à la circulation maritime et on espère que "la Chambre voudra bien donner la sérieuse attention à cette matière et, leur accorder tel remède par un Acte de Législation, que les suppliants et le public en général ont lieu d'attendre de son zèle." L'opinion de la population semble avoir peu d'effet dans ce domaine puisque le problème continuera de s'aggraver.

James Mc Callum et Murdock Mc Kenzie feront aussi l'objet de plaintes mais à les entendre, ils ont les meilleures raisons du monde... En 1802, ils possédaient déjà quelques lots adjacents situés entre le fleuve et la rue Saint-

---

22. QQAS, Statuts du Bas-Canada. Requête présentée à la Chambre par Young, membre du Conseil exécutif. 31 mars 1795.

Pierre.[23] mais ils trouvaient cette bande de terrain trop étroite. Ils décidèrent donc d'envoyer une pétition au lieutenant-gouverneur pour se plaindre.[24] A leur avis, c'était impossible, dans l'état actuel des choses, d'assurer la sécurité et la protection des maisons, magasins et bâtiments érigés en ces lieux à moins que le gouvernement leur concède une portion de la grève à l'arrière de leurs lots, d'environ huit (8) pieds de profond vers le large, sur laquelle ils construiraient des quais, lesquels en même temps qu'ils protégeraient les propriétés des pétitionnaires seraient aussi d'un avantage et utilité publics, particulèrement pour protéger les radeaux des feux de bois et pour rendre plus sécuritaire la situation des vaisseaux situés à proximité de ces quais... Voilà donc comment ils réussissent à se donner bonne conscience. Pourtant, c'est plus qu'une tradition qu'ils attaquent en agissant de la sorte. L'endroit a toujours été préservé et l'ancien gouvernement s'était même prononcé officiellement en ce sens. En 1819, la population s'en souvient encore et, de plus en plus incommodée par les installations de Mc Callum, en février, elle présente à la

---

23. Situé derrière la maison St-Amant, lot 2125.
24. APC, Lower Canada Lands Papers - Mc Callum, Hugh-Mc Callum, James - RG1 L3L Vol. 128. Pétition au lieutenant-gouverneur de James Mc Callum et Murdock Mc Kenzie. 12 juillet 1802.

Chambre une "Requête des habitants de Québec au sujet de la Place du débarquement",[25] exposant

> que le lieu de débarquement en la Basse-Ville de Québec, ordinairement appelé La Place, a de tous tems servi à l'arrivée des canots, chaloupes et autres petites voitures d'eau qui amènent à Québec les Voyageurs et Agriculteurs des Paroisses situées au Sud du fleuve Saint-Laurent, ainsi que ceux qui transportent des Denrées de toutes espèces pour l'approvisionnement de cette Ville. Que par les anciennes Ordonnances faites avant la Conquête de ce Pays, il était pourvu à ce que ce lieu de débarquement fût toujours libre pour l'entrée et la sortie de ces Voitures d'eau, mais que ces Lois étant maintenant tombées en désuétude, il n'existe aucun Règlement qui pourvoit à la Police d'un objet si important...

Les cageux et les chaloupes sont si nombreux qu'il est impossible de mettre à terre... Il faudrait dégager La Place pour pouvoir aller chercher de l'eau en cas d'incendie... Il faudrait faire un règlement qui serait appliqué par le Maître du Havre... Autant de souhaits qui demeurent lettre morte pour l'instant. L'encombrement des voies publiques, surtout au bord de l'eau, qui était déjà problématique à la fin du XVIIIe siècle, atteint son paroxysme vers 1820, malgré les avertissements et les plaintes.[26]

Même lorsqu'il existe des règlements, comme c'est le cas pour les rues, les commerçants se permettent de passer outre. Dans le passé, en 1781, par exemple, les Juges de Paix avaient émis des ordonnances pour exiger que les rues

---

25. QQAS, Journaux de l'assemblée du Bas-Canada, "Requête des habitants de Québec au sujet de la Place du débarquement", février 1819.
26. Thierry RUDDELL, op. cit., pp. 543-547.

soient nettoyées, aplanies, etc.[27] La population connaissait ces obligations puisqu'elles étaient publiées, comme dans la Gazette de Québec du 28 août 1783.[28] Cependant, il semble bien qu'il s'agisse de voeux pieux... Ainsi, en 1800, lorsque Edward Cannon se rend sur les rues Saint-Pierre et Sault-au-Matelot en compagnie de William Vondenvelden, l'inspecteur des routes pour la ville de Québec, il est dépassé par ce qu'il voit. On lui avait demandé d'évaluer ce qu'il en coûterait pour paver ces rues. Or, c'est impossible, répond-il aux Juges de Paix, de faire une telle évaluation, tant que ces rues seront aussi encombrées. Il faudrait d'abord les dégager...[29]

Dix ans plus tard, des habitants de la basse-ville qui se plaindront de l'obstruction des rues se verront répondre par les autorités que le développement des activités commerciales est plus important que l'usage public des routes![30]

Est-ce à dire que tous échappent à l'autorité ou que personne n'obtient gain de cause? Sûrement pas! Si les grands commerçants peuvent s'approprier toute la rive ou

---

27. QQAN, Juges de Paix 1779-1783, Advertisement issued by order of the Court of Quarter Sessions, 10 avril 1781.
28. Règlement de police publié dans la Gazette de Québec, 28 août 1783.
29. QQAN, Juges de Paix 1793-1796, Cour des Plaidoyers communs. 26 février 1796.
30. Thierry RUDDELL, op. cit., p. 544.

embarrasser les rues au nom du bien public ou du progrès économique, ils peuvent aussi faire dégager les lieux lorsque cela leur convient. En février 1819, "divers marchands et autres de la Basse-Ville de Québec" exposent ainsi leur problème:[31] il y a présentement plusieurs magasins, entrepôts et autres institutions sur la rue du Sault-au-Matelot mais il n'y a qu'un étroit sentier pour communiquer entre celle-ci et la rue Saint-Pierre, à moins de faire le détour par la côte de la Montagne ou par l'autre bout de la rue. C'est malcommode pour transporter les marchandises et c'est dangereux en cas d'incendie. Ils considèrent donc "que l'ouverture d'une Rue intermédiaire faciliterait le transport des marchandises des Quais et en diminuerait beaucoup la difficulté et les frais, ainsi que les risques en cas d'incendie, et sous beaucoup d'autres rapports contribuerait à la commodité et l'avantage des Habitants de cette partie de la ville." Voilà donc un motif apparemment valable... puisque moins de deux (2) mois plus tard, on entreprend les procédures pour faire élargir la rue, conformément à la requête des marchands...[32]

Quand vient le moment de payer ce qu'on pourrait appeler la taxe de la voirie, le problème peut se présenter

---

31. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, p. 69. "Requête de divers marchands et autres de la Basse-Ville de Québec". 9 février 1819.
32. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, "Rapport du Comité sur la Requête concernant la Ruelle entre les Rues St-Pierre et du Sault au Matelot." 7 avril 1819, p. 225.

différemment selon les individus. Pour sa part, Jean-Bap-
1.3.7 tiste Garnaud n'avait pas eu le choix lorsqu'il avait loué la maison de Joseph Drapeau en 1797 (lot 2145): il était convenu par bail que le locataire s'engageait à payer ces frais. James Tod, quant à lui, cherchera à réduire cette obligation. Le 23 avril 1799, il se présente à la Cour des sessions de la paix pour expliquer aux juges que la cotisation qu'il doit payer pour le pavement de la route est trop élevée.[33] Prétextant qu'il n'a pas les moyens de payer les cent (100) Livres qu'on lui réclame pour l'année, il va donc en appel pour demander une baisse de sa cotisation. A priori, ce marchand de la basse-ville ne semble tout de même pas faire partie des plus démunis...[34]

Et si tous ces faits portent à croire que la réglementation urbaine n'est jamais respectée, qu'on se détrompe en relatant ce petit fait divers: le 6 décembre 1810, la Gazette de Québec rapporte que James Ross, un marchand, a été condamné à payer une amende de cinq (5) Shillings pour avoir jeté sur la place du Marché de la basse-ville, des eaux usées, des feuilles de choux et des patates...

---

33. QQAN, Session des Juges de Paix, 1798-1802, 23 avril 1799.
34. James Tod est celui qui achète la maison connue sous le nom de maison Boisseau, lot 2115-6-A, rue Saint-Pierre, site faisant maintenant partie du Musée de la Civilisation.

Dans l'ensemble, l'autorité se montre donc beaucoup plus encline à fermer les yeux lorsqu'il s'agit de favoriser le commerce et ses principaux agents, lesquels sont bien représentés au sein de l'administration urbaine; et à l'inverse, elle se révèle bien moins indulgente lorsque ces intérêts n'entrent pas en cause. Le bien commun et l'utilité publique constituent des arguments valables lorsqu'ils se conjuguent avec le monde des affaires mais ils ne pèsent plus bien lourd dans la balance quand il s'agit simplement d'assurer le bien-être ou quelque commodité pour les résidants du quartier. Les exemples qui viennent d'être décrits illustrent bien qu'à Place-Royale, on a connu les deux côtés de la médaille en matière de gestion urbaine entre 1760 et 1820.

2. LE MILIEU URBAIN

Nous avons examiné dans la partie précédente les conditions sociales et économiques qui englobent le phénomène de la fonction résidentielle à Place-Royale de même que les conditions particulières qui ont prévalu à la reconstruction du milieu habité aux débuts de la conquête. Voyons maintenant quels en sont les traits urbains, avant de regarder en détail les caractéristiques de la maison.

Cette deuxième partie traite du milieu physique et des services publics. L'un ne va pas sans l'autre. Espace restreint, où le développement urbain ne se fait pas sans heurt, le secteur de Place-Royale, comme partie intégrante de la ville, est touché par les nombreuses réglementations qui tentent d'apporter un peu d'ordre, de propreté et de sécurité à ses habitants.

2.1 Le milieu physique

Le milieu naturel avait apporté au Régime français de nombreux avantages à un établissement humain aux pieds du Cap Diamant. Mais avec le développement que subit la basse-ville au Régime anglais, ces avantages sont aussi doublés d'inconvénients. L'expansion physique est à toutes fins pratiques limitée, à moins de croître en hauteur ou de gagner sur le fleuve. Le paysage urbain, dont l'essentiel s'était décidé dans la période antérieure, ne change pas. Au contraire, il se fixe dans un modèle déterminé en grande partie par les caractéristiques du milieu naturel, auquel s'ajoutent quelques éléments propres à la période 1760-1820.

2.1.1 Avantages et inconvénients du milieu naturel

Le site urbain de Place-Royale prend place dans un cadre physique dont il nous apparaît utile de faire ressortir les principales caractéristiques, à cause des relations qui s'établissent avec la trame urbaine.

Il faut se rappeler que le fleuve, à cet endroit, subit un rétrécissement majeur. Sa largeur et même sa profondeur y sont modifiées radicalement, de sorte que les conditions de navigation en aval y diffèrent sensiblement de celles en amont. On oublie ainsi trop souvent que la ville même de Québec est une ville d'estuaire, dont le point le

plus avancé dans l'eau, le "nez", est le site de Place-Royale.

Cependant, le site n'est pas complètement à découvert, au contraire. La grande colline de Québec, plateforme qui s'allonge dans la direction sud-ouest parallèlement au fleuve, domine, par sa grosse bosse que constitue le Cap Diamant, la place et le détroit (figure 2). Le site se trouve donc protégé des vents, au moins de ce côté. Par contre, cette ceinture de falaises, plus souvent appelés caps, trouve son accentuation au-dessus de la basse-ville, principalement à droite de la citadelle où la falaise s'élève d'un jet de trois cents pieds. Le danger d'avalanche de neige y est toujours présent, de même que la possibilité d'éboulis.

Dans ce paysage fort, le site de Place-Royale prend place, lui, très discrètement, sur cette pointe dont nous avons parlé tantôt. Cette pointe fait partie des terres basses terrasses dont l'altitude varie entre 25 et 50 pieds. Déjà peu profondes parce que coincées entre terre et eau, ces terrasses ont la particularité de se terminer en biseau contre le cap, ce qui a pour effet de réduire l'espace propice à l'occupation humaine. Le site, à cause des particularités énoncées antérieurement, est favorable à l'industrie et aux communications mais sa capacité d'accueil est réduite considérablement, contrainte qu'on retrouve de façon omniprésente dans notre période et qui sera à l'origine de nombreux problèmes reliés au manque d'espace.

L'emplacement environnant Place-Royale est à toutes fins pratiques un véritable port naturel, que Champlain et ses successeurs n'auront aucune hésitation à reconnaître, puisqu'ils y localiseront les premières installations portuaires sous la ville même, au pied du cap, et non pas sur la rivière Saint-Charles. Quels sont donc ces avantages de ce port d'estuaire? Ils résident dans ses qualités d'abri, de fond et de marée.

Parlons d'abord de l'abri. Toute la surface de l'eau devant la basse-ville est protégée contre les atteintes du vent. D'abord contre celui du nord-est, par les hauteurs de Lévis qui atteignent une centaine de mètres d'altitude. Ensuite contre celui de l'ouest, par la colline de Québec. La faible vélocité des vents empêche la formation de trop grosses vagues, de sorte qu'un navire marchand peut mouiller devant la basse-ville et devant Place-Royale, sans être incommodé, et attendre l'opportunité d'accoster et de décharger.

D'autre part, la qualité des fonds est aussi excellente. La profondeur de l'eau atteint environ 10 mètres devant le site de Place-Royale et plus de 50 mètres au milieu du fleuve, de sorte que même les gros navires sont assurés de dégager leur quille. Les fonds sont bons, et permettent un ancrage solide, indispensable à tout navire en attente dans la rade.

Enfin, la marée facilite les accostages, car son amplitude est considérable dans tout le haut estuaire et à Québec, où des hauteurs de 7 mètres permettent aux gros navires d'avancer tout contre le rivage et même d'accoster à l'aide de grossiers appontements de bois.

Ainsi, l'environnement de la place forme un véritable port naturel dont les facilités seront rapidement mises à profit par les marchands qui réussiront à s'approprier les rives à des fins essentiellement commerciales.

Le sous-sol influence lui aussi les conditions de vie des habitants de Place-Royale. Toute la structure géologique de la colline de Québec est constituée de couches plissées, dures, violemment redressées. Ces roches, appartenant à la formation dite de Québec, sont composées de calcaires gris fort résistants, de schistes noirs et de bancs de conglomérat. Le replat de la basse-ville repose lui aussi sur cette banquette. Quelques inconvénients en découlent. Conquérir de l'espace du côté de la falaise sera difficile et complexe, à cause de la dureté du sol. Par ailleurs, des blocs de roche, sous l'effet de l'érosion, peuvent toujours se détacher, dévaler la pente et heurter des habitations. De tels malheurs ne sont pas rapportés pendant notre période, mais nous savons que des éboulements importants se produiront pendant le XIXe siècle.

Fig. 2: Le site de Place-Royale
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

Le dernier inconvénient lié à cette particularité du sol est en apparence anodin mais il est un mal sournois et tenace. C'est la présence de nombreuses nappes aquifères qui se maintiennent en contact du sol alluvial et du roc, où elles s'écoulent en bas de pente. Elles s'infiltrent dans les maçonneries des habitations, fracturent les fondations, pénètrent dans les caves (figure 18) et occasionnent une humidité néfaste à la conservation des matériaux et des marchandises. Cet inconvénient est à peine compensé par un avantage lié à l'obtention de l'eau. Le sol se prête au creusage de surface afin de créer des citernes destinées à la prévention des incendies.

Malgré quelques inconvénients donc, le site de Place-Royale présente toute une gamme d'avantages qui en feront l'élément de fixation de la ville de Québec. Sa position appréciable, ses avantages comme plage de débarquement, la présence du Cul-de-Sac, anse profonde située à son flanc sud en font, encore après la conquête, un lieu vital, à la fois résidentiel et commercial, où l'espace exigu sera chaudement disputé par ses occupants. Le problème le plus important sera celui de l'expansion de son territoire et de la conquête de plus d'espace.

2.1.2 Une difficile expansion du territoire

Précisées dès le milieu du XVIIe siècle, les fonctions de la ville de Québec se confirment tout au long des décades postérieures. En 1800, la ville se répartit en deux secteurs distincts, ayant chacun leurs fonctions particulières. La basse-ville occupe la berge du fleuve et vit des fonctions commerciales et résidentielles, alors que la haute-ville est un centre à la fois religieux, administratif et militaire.

Des obstacles existent au développement de la haute-ville. Les résidants anglais se plaignent que l'espace occupé par les institutions religieuses les force à s'agrandir en direction des faubourgs, et que le carcan des constructions militaires les limite dans leur expansion naturelle. Ces problèmes sont cependant sans commune mesure avec ceux de la basse-ville.

Le problème auquel est confrontée la basse-ville dès les débuts du Régime anglais est celui de l'absence quasi complète d'espaces libres. Tout le terrain disponible est occupé sur la berge du fleuve, entre le Cap Diamant et la côte du Palais. Cette bande ténue est densément couverte par un ensemble d'édifices en pierre, disposés selon une trame établie au Régime français, et devenue à peu près immuable. Place-Royale en avait été le coeur, mais au fur et à mesure du développement commercial de la basse-ville, elle s'est

fondue dans cet amalgame, au point d'en prendre toutes les caractéristiques.

De 1805 à 1819, la population de la ville de Québec passe de 8 862 habitants en 1805 à 15 257 en 1819. Cet accroissement notable se représente aussi dans les vieux quartiers où, de 1795 à 1842, la population double et les faubourgs décuplent. Ainsi, les répercussions sur les conditions de vie sont immédiates: les quartiers les plus malfamés sont ceux de la basse-ville et du faubourg Saint-Roch. Leur situation à proximité du port et au pied de la falaise les rend encombrés, humides et sombres. Des gens de tout acabit y sont entassés: artisans, journaliers, cageux, marins, immigrants et prostituées, partageant l'espace avec d'autres, impliqués largement dans l'activité motrice de la basse-ville, entreprises commerciales et marchandes.

Cette pression économique et sociale qui pèse sur la basse-ville l'oblige à s'étendre et à se densifier. Le premier processus, celui de l'extension, se fait dans deux directions opposées, d'une part vers l'anse de Sillery, et d'autre part, au nord-ouest vers le faubourg Saint-Roch. Vers l'anse de Sillery, le développement se fait selon un axe linéaire, encore clairsemé au début du XIXe siècle. Vers le faubourg Saint-Roch, il en est tout autrement. La confection d'un plan orthogonal des rues annonce un développement plus moderne, cédant aux impératifs d'efficacité et de rentabilité

de l'espace. Les maisons en construction sont d'ailleurs très différentes de celles de Place-Royale. Petites maisons de bois, construites sommairement à l'image des maisons américaines des nouvelles villes en expansion, elles en diffèrent cependant par l'utilisation d'une charpente de pièces au lieu de la charpente de colombage, à cause de la disponibilité sur place des pièces équarries de pin en provenance du pays de l'Outaouais.

Le processus d'extension du territoire de Place-Royale se réalise aussi par un empiètement progressif et constant sur l'eau, et par un empiètement sur le cap. Mais d'abord, le secteur de Place-Royale se densifie par des modifications aux unités d'habitation existantes. Ces modifications consistent à substituer aux unités d'habitation existantes d'autres unités ou à modifier les unités existantes.

2.1.2.1 Substitution des unités d'habitation

La substitution des unités est un phénomène fréquent à Place-Royale dans les premières années du Régime anglais, principalement à cause des nombreuses reconstructions et rétablissements de maisons démolies durant la guerre. Ces reconstructions se font à l'intérieur des limites de propriété déjà établies au Régime français et permettent à l'occasion à un propriétaire à la recherche d'un plus grand confort ou animé par des intentions marchandes, de se faire

reconstruire une maison plus grande ou de procéder simplement à des correctifs relatifs aux dimensions du bâtiment original.

Il en est ainsi de la maison que François Belette, navigateur, se fait reconstruire par le maçon Pierre Paquet en 1762.[1] Le devis des ouvrages précise l'ensemble des dimensions de l'édifice, les matériaux, le nombre et l'emplacement des ouvertures, la finition et, chose plus rare, la hauteur respective des étages. Le propriétaire prend de plus la peine de préciser que la cave doit être plus haute qu'elle ne l'était auparavant: "Il convient après la place nette de la démolition nécessaire faire rétablir lad. maison ainsi qu'il en suit; d'Elever la Cave de deux pieds francs de ce qu'elle a présentement..."

Il semble cependant que les substitutions des unités d'habitation n'ont eu au total que de faibles incidences parce que les changements apportés au bâtiment substitué sont mineurs. Il apparaît évident dans une majorité de cas que la nouvelle unité sera semblable à l'ancienne.

Du moins peut-on affirmer que les substitutions d'unités d'habitation sont à peu près systématiques, et qu'elles ne laissent point inoccupée la moindre parcelle de lot où un bâtiment serait à toutes fins pratiques disparu par

---

1. QQAN, Greffe de Simon Sanguinet, Marché F. Belette - P. Paquet, 13 janvier 1762.

les malheurs de la guerre. Ces opérations se font sans altération notable de l'image d'ensemble de Place-Royale, d'autant plus que souvent il n'y a pas de cour.

2.1.2.2 Augmentation des unités d'habitation

L'augmentation de l'unité d'habitation est un phénomène généralisé tant en milieu rural qu'en milieu urbain mais à Place-Royale, ce processus est réalisé à partir de plusieurs opérations qui souvent se combinent les unes les autres, telles que adjonctions et sur-élévations.

Les adjonctions sont des corps de bâtiments rajoutés au corps principal. Les quelques mentions dont nous disposons parlent de corps de bâtiments en forme d'aile: "... ensemble une maison en pierre à deux étages avec une aile sur le derrière, le tout borné..."[2] ou encore "une maison bâtie en pierre à deux étages... rue Notre-Dame de vingt-sept pieds de front sur trente cinq pieds de profondeur voûtée et ayant une aile construit en pierre dans la cour."[3] On peut croire que ces ailes sont des constructions en pierre, dont le nombre d'étages est à peu près équivalent à celui du corps principal. Le toit est à deux versants ou en appen-

---

2. QQAN, Greffe de F. Têtu, Inventaire après décès de François Bellet, 24 janvier 1820. Il s'agit de la maison Larchevêque, lot 2226-S.
3. QQAN, Greffe de Charles Voyer, Inventaire après décès de Hubert Joseph Lacroix, 1 juillet 1793. Il s'agit de la maison Domptail, lot 2221.

tis et le bâtiment est placé à angle droit par rapport à la façade arrière du corps principal. Cette façon de faire est habituelle dans l'architecture de l'époque et elle constitue une façon simple d'ajouter à la superficie utilisable d'édifices existants, une simple adjonction arrière qui ne paraît pas beaucoup et n'a donc que peu d'incidence sur la silhouette d'ensemble du bâtiment original.

Par contre, ces adjonctions ne sont pas toujours possibles, soit parce que le terrain et la cour arrière ne s'y prêtent pas, ou encore parce qu'il n'y a pas de cour. Il en est ainsi de plusieurs alignements de maisons du secteur de Place-Royale. La quête d'espace supplémentaire par le rehaussement du bâtiment devient donc une solution qui semble être beaucoup plus répandue que toute autre.

Au même moment où les marchands construisent des quais sur le fleuve, les marchands construisent aussi verticalement.[4] Les seconds étages sont devenus la règle, et les troisième et quatrième sont de plus en plus nombreux. On en rencontre même de six étages, le maximum d'élévations que les connaissances en maçonnerie et en structure permettent de construire à l'époque. En 1815, toute la basse-ville est en complet remue-ménage et progresse dans toutes les directions possibles, sous l'impulsion de fortes pressions commerciales.

API

---

4. D.T. RUDDELL, Quebec City 1765-1831: The Evolution of a Colonial Town, Thèse de Doctorat, Québec, Université Laval, 1981, p. 33.

Qu'en est-il de façon spécifique du secteur de Place-Royale? La figure 3 montre la tendance en hauteur des édifices, en regard du nombre d'étages.* Les édifices de un étage, qui représentent 6.8% du total des édifices en 1765, subissent une baisse constante et ne représentent plus que 1.2% en 1820. Plus représentative de la période française, l'habitation à un étage devient cas d'exception au début du XIXe siècle.

La maison à deux étages, plus typique de la fin du Régime français, amorce elle aussi une baisse, plus légère, et perd du terrain tout au long de la période 1760-1820. De 57% du total en 1765, elle ne représente plus que 48% en 1820. Qui sort donc gagnante de ces mutations de l'habitation? C'est, à dire vrai, la maison dite à trois étages.

En effet, l'habitation à trois étages gagne énormément de terrain dès le début du Régime anglais, probablement lors de la reconstruction de nombreuses maisons détruites par la guerre, et continue ses progrès jusqu'à la fin de notre période. Même si elle ne prédomine pas en nombre, il n'en reste pas moins que son évolution n'est pas terminée

---

*. Ces observations sont basées sur une analyse des données contenues dans les trois séquences chronologiques et comportent des manques d'information pour certains lots. Nous croyons quand même que l'ensemble des données disponibles présente une image globale assez juste du secteur à l'étude.

et que le reste du XIXe siècle lui laissera une place qu'elle disputera chèrement.

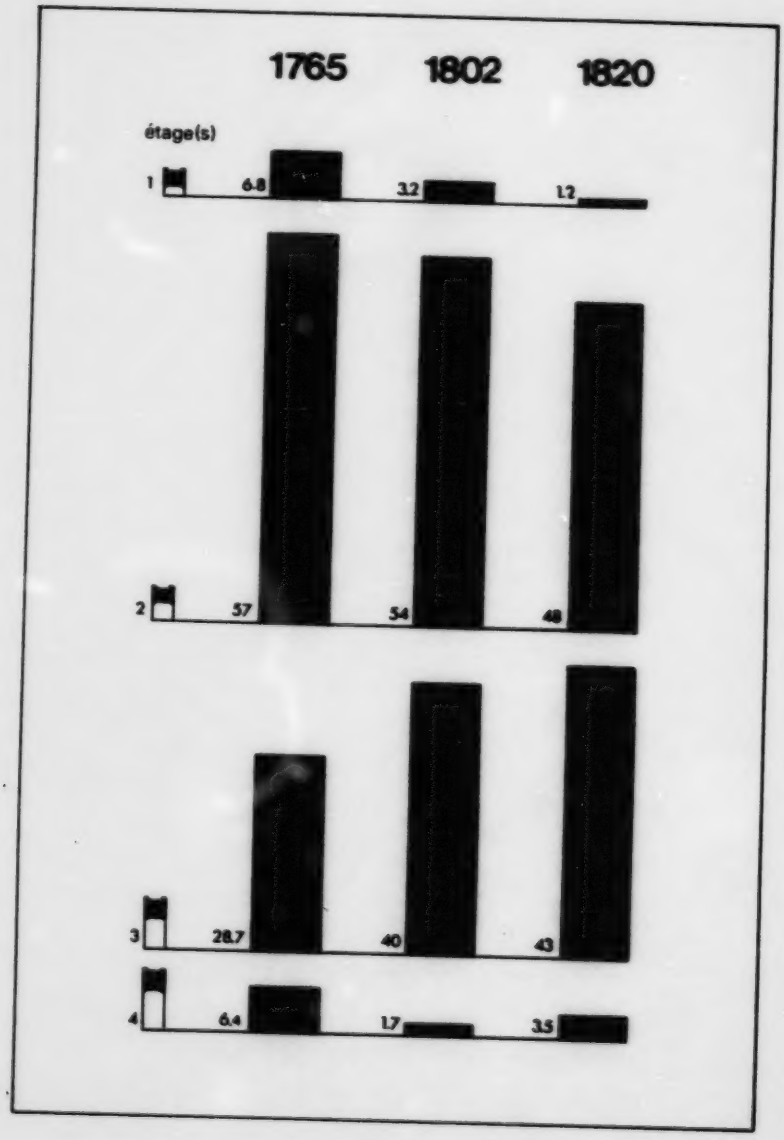
Les quelques données dont nous disposons pour les édifices de quatre étages et plus sont trop fragmentaires pour être concluantes, ce qui explique l'incohérence des pourcentages que nous avons obtenus.

Cette construction en hauteur explique par ailleurs des données qui, à première vue, paraîtraient surprenantes. Ainsi, considérons l'ensemble de l'expansion de la construction à Québec pour le début du XIXe siècle. La basse-ville connaît un accroissement annuel de 3.03% de 1795 à 1805. Cet accroissement tombe à .09% de 1806 à 1819.[8] Les autres quartiers de Québec connaissent eux aussi une diminution de 1806 à 1819 mais la construction y est quand même largement plus importante, surtout dans Saint-Roch et dans Saint-Jean, où le taux atteint respectivement 5.8% et 1.6%. Ces données confirment le caractère particulier de la basse-ville et du secteur de Place-Royale, où la construction est faible mais la croissance en hauteur en nette progression.

---

8. D.T. RUDDELL, op. cit., p. 657, tableau 1.

Fig. 3: Augmentation verticale de l'habitation de 1765 à 1820 en nombre d'étages
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).


1765
1802
1820
étage(s)
1
6.8
3.2
1.2
2
57
54
48
3
28.7
40
43
4
6.4
1.7
3.5

2.1.2.3 Difficile croissance du territoire physique

Des projets d'agrandissement de la basse-ville de Québec avaient été faits dès le Régime français par des ingénieurs tels que Chaussegros de Léry. On voulait construire des quais et remplir les berges. Ces projets ne connurent pas d'aboutissement avant le milieu du XIXe siècle, époque où par remplissage, la basse-ville avait doublé sa surface. La rue Sous-le-Fort est un bel exemple d'empiètement sur l'eau: près de la moitié de sa longueur a été gagnée sur le fleuve. En 1663, la rue Saint-Pierre séparait la ville du fleuve. En 1815, elle est devenue l'artère principale entre la basse-ville et les larges quais bordant le Saint-Laurent.

De 1663 à 1815, la fonction commerciale de la basse-ville demeure mais son activité croissante obéit à de nouveaux impératifs. Le secteur du port devient un centre d'expédition par bateaux et un centre de construction, dû à la volonté des marchands britanniques d'étendre leurs installations afin de satisfaire aux accroissements du volume commercial et à l'augmentation de la grosseur des navires.

De 11 en 1785, le nombre de quais passe à 21 en 1804 et à 37 en 1829 (figures 5 et 6). En 1830, la ligne des quais est un fil à peu près continu s'étendant du pont Dorchester sur la rivière Saint-Charles à l'Anse-des-Mères.

La construction des quais par les marchands résulte d'empiètements successifs que ceux-ci font par le biais de divers remplissages. Si le terrain ne leur appartient pas, rien n'empêche qu'ils l'occupent quand même, quitte par la suite à demander la légalisation de leurs actes. Les abords de Place-Royale changent ainsi de visage tout au long de la période 1760 à 1820.

Les marchands n'hésitent pas à s'adresser par voie de pétitions aux plus hautes autorités afin d'obtenir soit plus de terrain, soit une reconnaissance de propriété sur des espaces qu'ils ont acquis dans les faits.

James Mc Callum, Murdock Mc Kinzie et les héritiers Lynd s'adressent en 1802 à Robert S. Milnes, lieutenant-gouverneur, à l'effet d'obtenir en franc et commun soccage un espace de terrain sur le fleuve afin d'y construire un quai.[7] Cette construction (figure 7), prétendent-ils, aurait pour effet de mettre en sécurité leurs maisons et d'améliorer cet espace en regard de l'accès aux bateaux et aux cages de bois. D'un côté, ils font face à la rue Saint-Pierre, de l'autre, à une place de débarquement donnant accès au marché de la basse-ville (emplacement du futur marché Finlay). C'est un emplacement stratégique et les marchands

---

7. APC, RG1 L3L, Volume 128, Pétition de James Mc Callum, Murdock Mc Kinzies et les héritiers Lynd, 12 juillet 1802.

savent bien quels avantages ils tireront d'un quai qui jouxterait le front de leurs propriétés.*

En 1804, Lester and Morrogh, marchands, adressent à leur tour une requête à Robert S. Milnes, lieutenant-gouverneur. Cette fois, il s'agit de légaliser un empiètement qu'ils ont fait sur le fleuve par la construction de quais au lieu dit Près-de-Ville, à proximité du Cul-de-Sac. Un plan est dressé faisant état d'un gros établissement commercial, avec bâtiments, quais et améliorations apportées.
AN1 Les travaux exécutés par les marchands sont, de fait, appuyés par des investissements financiers importants. La construction des quais suppose la participation d'ouvriers spécialisés et l'utilisation de matériaux coûteux. On les construit par caissons, sortes de boîtes de forme orthogonale faites de grosses pièces de bois assemblées (figure 9).*

---

*. Cet emplacement est celui des maisons G. Beaudoin, L. Beaudoin et Renaud.

*. De tels caissons ont été mis à jour sur le site du marché Finlay et au Cul-de-Sac, au sud de la maison Tourangeau.

Fig. 4: Place-Royale en 1765. Le paysage urbain d'ensemble reflète encore la période française. Les vestiges de structures militaires sont encore présents et les traces de la guerre apparaissent ici et là, soit par des vides, soit par des ruines.
Luc Hurtubise, architecte et urbaniste
(Madeleine Paradis).

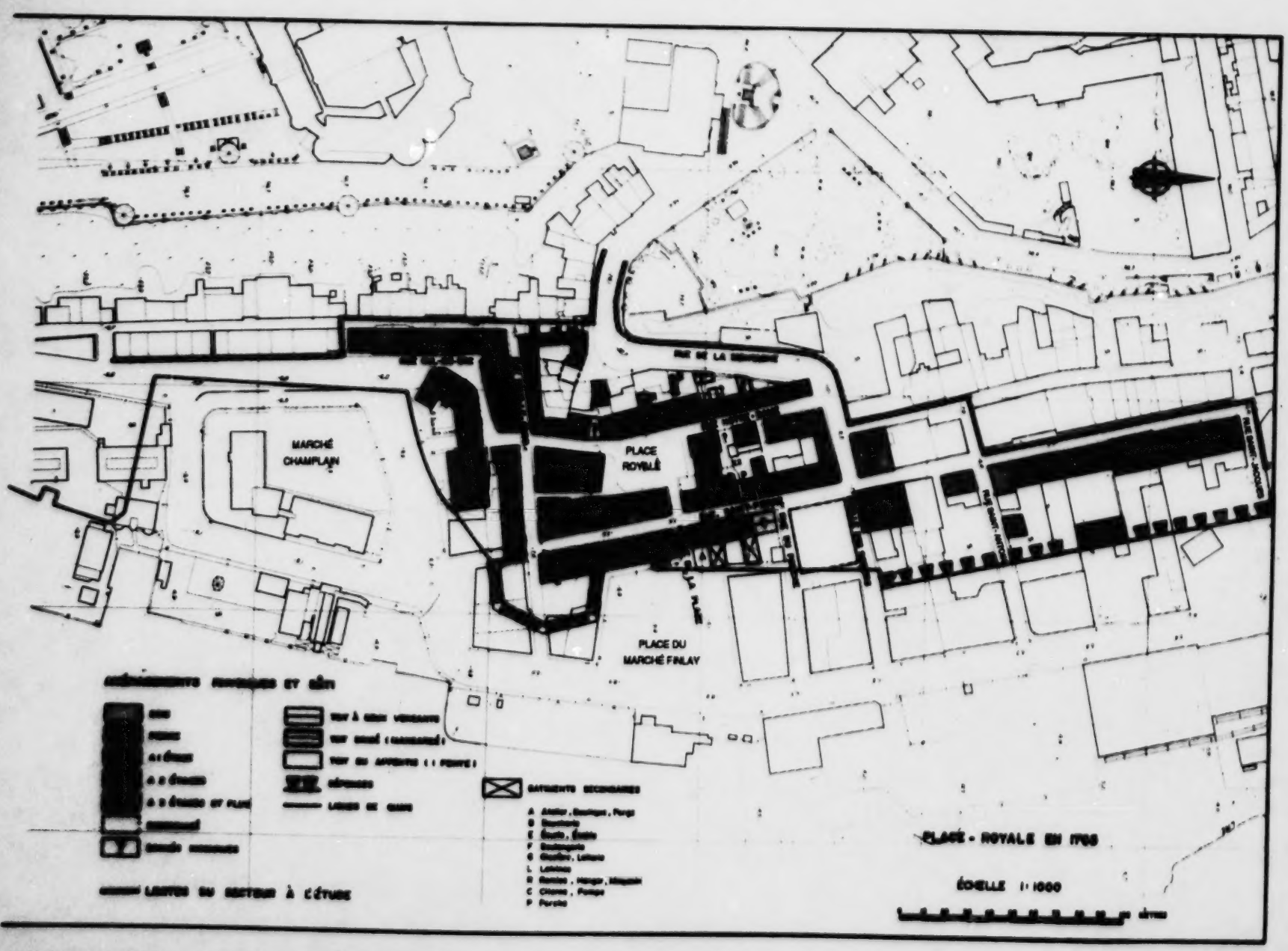

MARCHÉ CHAMPLAIN
PLACE ROYALE
PLACE DU MARCHÉ FINLAY
RUE DE LA COMMUNE
RUE SAINT-JACQUES
PLACE - ROYALE EN 1760
ÉCHELLE 1:1000

Fig. 5: Place-Royale en 1802. Le paysage urbain a sensiblement changé: la reconstruction est à peu près terminée et la conquête de l'espace sur l'eau a commencé par l'apparition de quais et la construction de hangars.
Luc Hurtubise, architecte et urbaniste
(Madeleine Paradis).

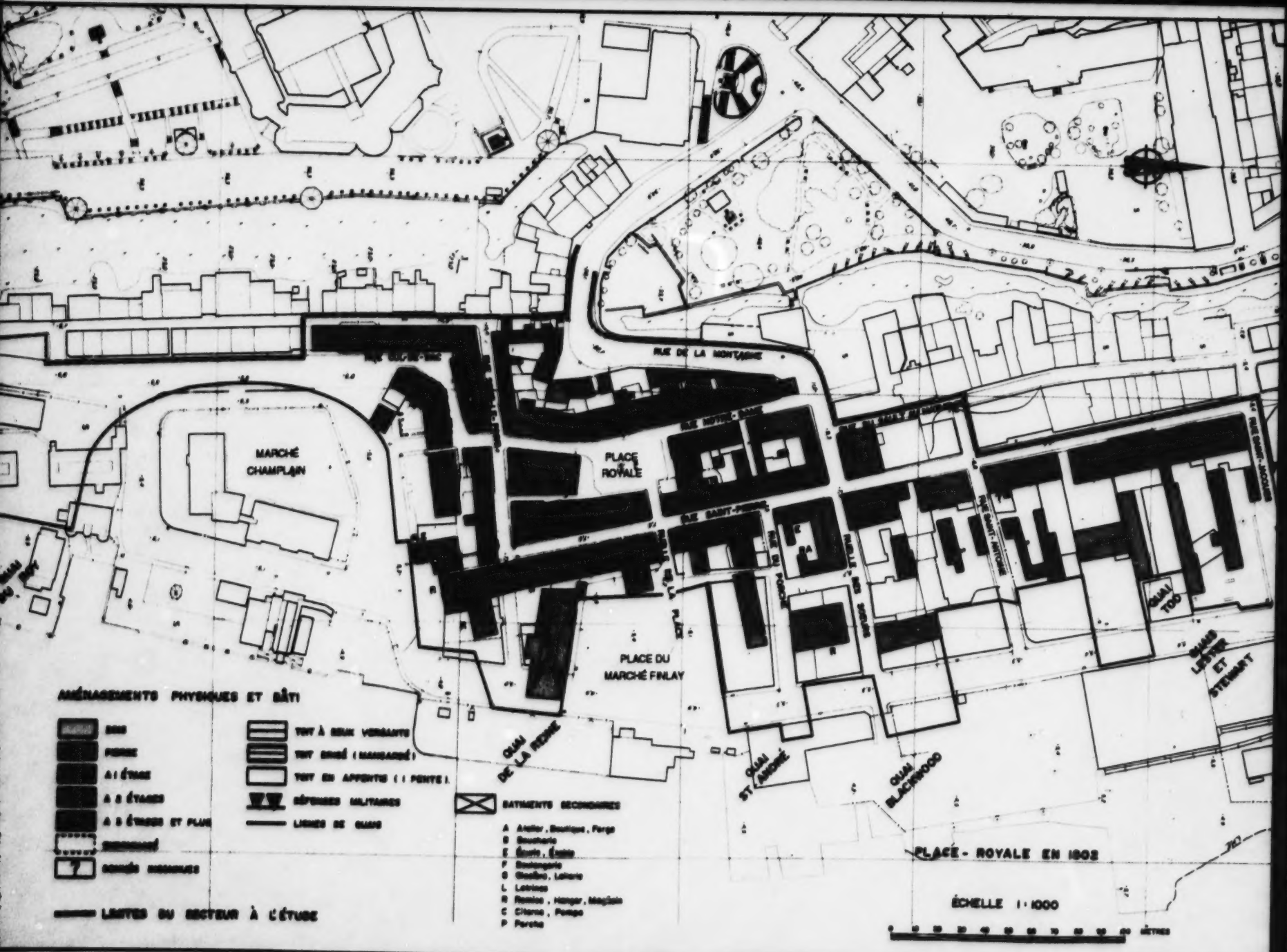

MARCHÉ CHAMPLAIN
PLACE ROYALE
PLACE DU MARCHÉ FINLAY
RUE DE LA MONTAGNE
RUE SAINT-PIERRE
RUE SAINT-ANTOINE
RUELLE DES SOEURS
RUE DE LA PLACE
RUE DE LA FORCE
QUAI DE LA REINE
QUAI ST-ANDRÉ
QUAI BLAISDON
QUAI TOD
QUAIS LESTER ET STEWART
AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES ET BÂTI
TOIT À DEUX VERSANTS
TOIT BRISÉ (MANSARDE)
TOIT EN APPENTIS (1 PENTE)
RÉPARTITION MILITAIRES
LIGNES DE QUAI
BÂTIMENTS SECONDAIRES
A Atelier, Boutique, Forge
B Boucherie
E Écurie, Étable
F Boulangerie
G Grellière, Laiterie
L Latrines
R Remise, Hangar, Magasin
C Citerne, Puisard
P Porche
LIMITES DU SECTEUR À L'ÉTUDE
PLACE-ROYALE EN 1802
ÉCHELLE 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 MÈTRES

Fig. 6: Place-Royale en 1820. Le paysage urbain prend maintenant l'apparence qu'il aura de plus en plus au XIXe siècle: densification du tissu urbain au sud de la rue Saint-Pierre, extension par les quais et prise de possession des accès aux fleuves par les marchands dont les quais portent le nom.
Luc Hurtubise, architecte et urbaniste
(Madeleine Paradis).

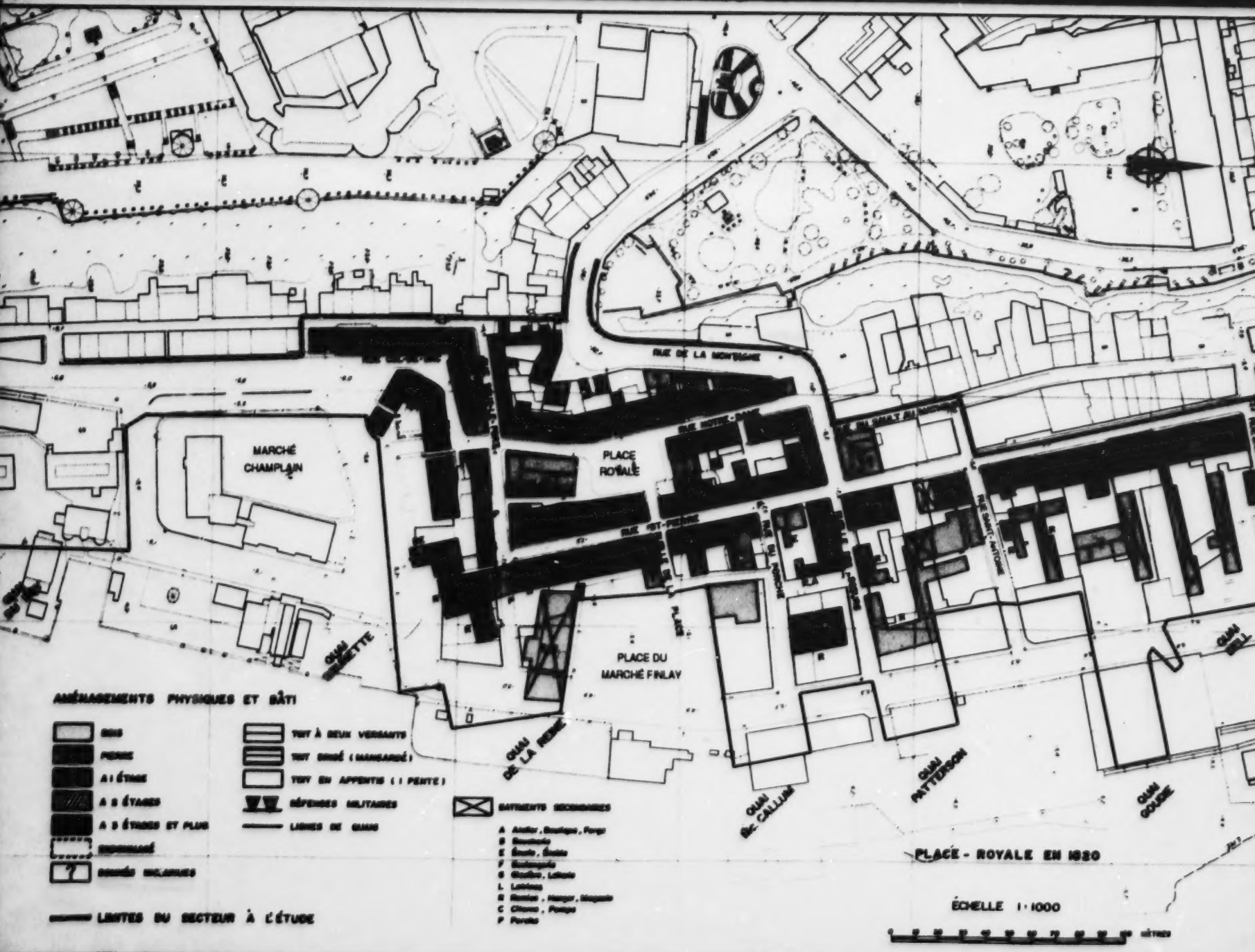
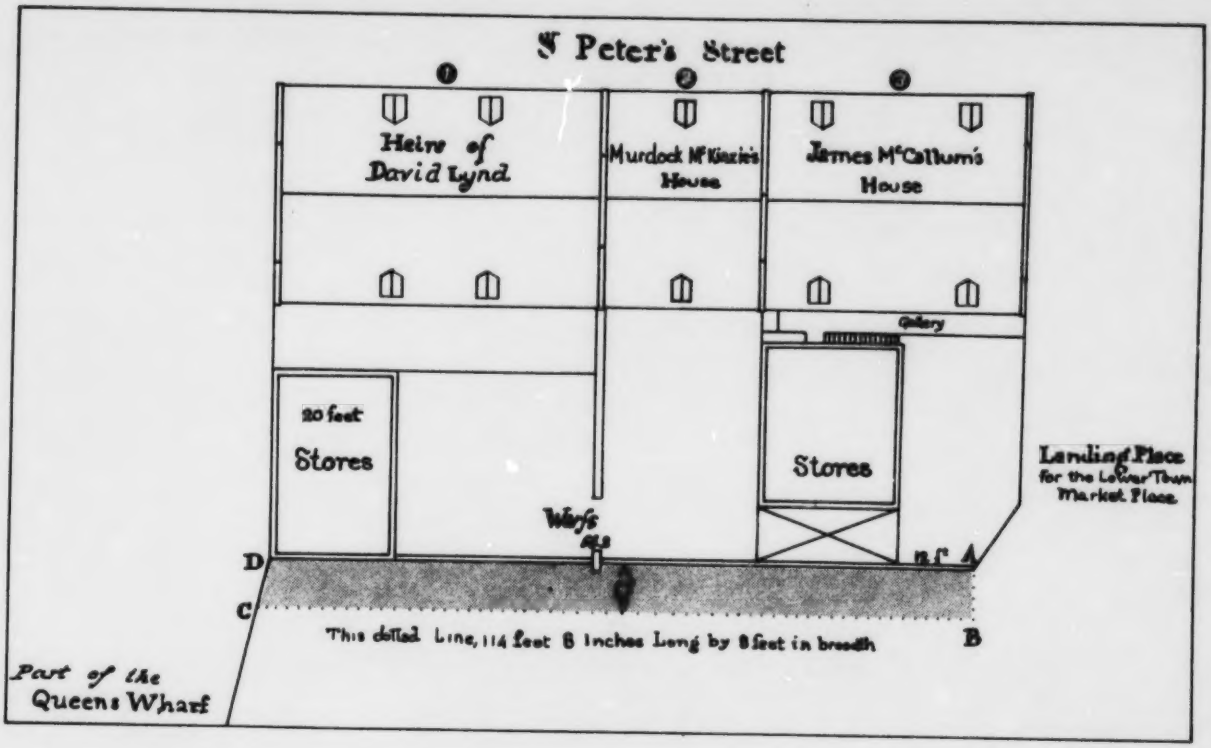
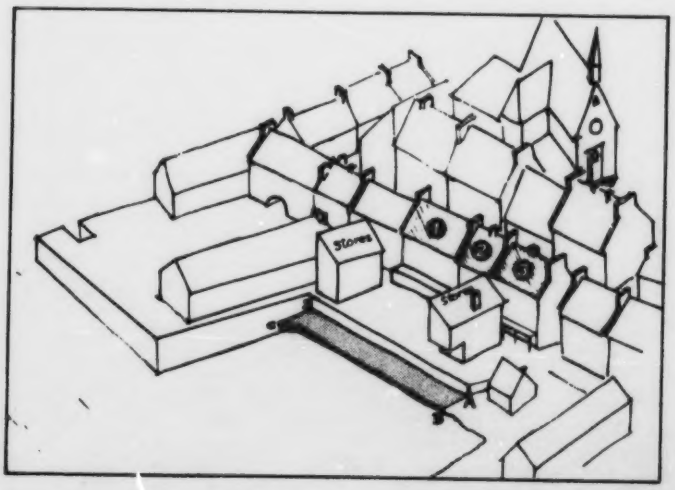

MARCHÉ CHAMPLAIN
PLACE ROYALE
PLACE DU MARCHÉ FINLAY
RUE DE LA MONTAGNE
RUE NOTRE-DAME
RUE ST-PIERRE
RUE DU PORCHE
RUE ST-PAUL
RUE ST-JACQUES
QUAI DE LA REINE
QUAI PATTERSON
QUAI GOUIN
AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES ET BÂTI
BOIS
PIERRE
A 1 ÉTAGE
A 2 ÉTAGES
A 3 ÉTAGES ET PLUS
EMPIERREMENT
TOIT À DEUX VERSANTS
TOIT BRISÉ (MANSARDE)
TOIT EN APPENTIS (1 PENTE)
DÉFENSES MILITAIRES
LIGNES DE QUAI
BÂTIMENTS SECONDAIRES
LIMITES DU SECTEUR À L'ÉTUDE
PLACE-ROYALE EN 1820
ÉCHELLE 1:1000

Fig. 7: Emplacement marchand des maisons Renaud, L. Beaudoin et G. Beaudoin vers 1802-1806
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après la maquette de Duberger et APC, RG1 L3L, Volume 128, Pétition de James Mc Callum, Murdock Mc Kinzies et les héritiers Lynd, 12 juillet 1802.

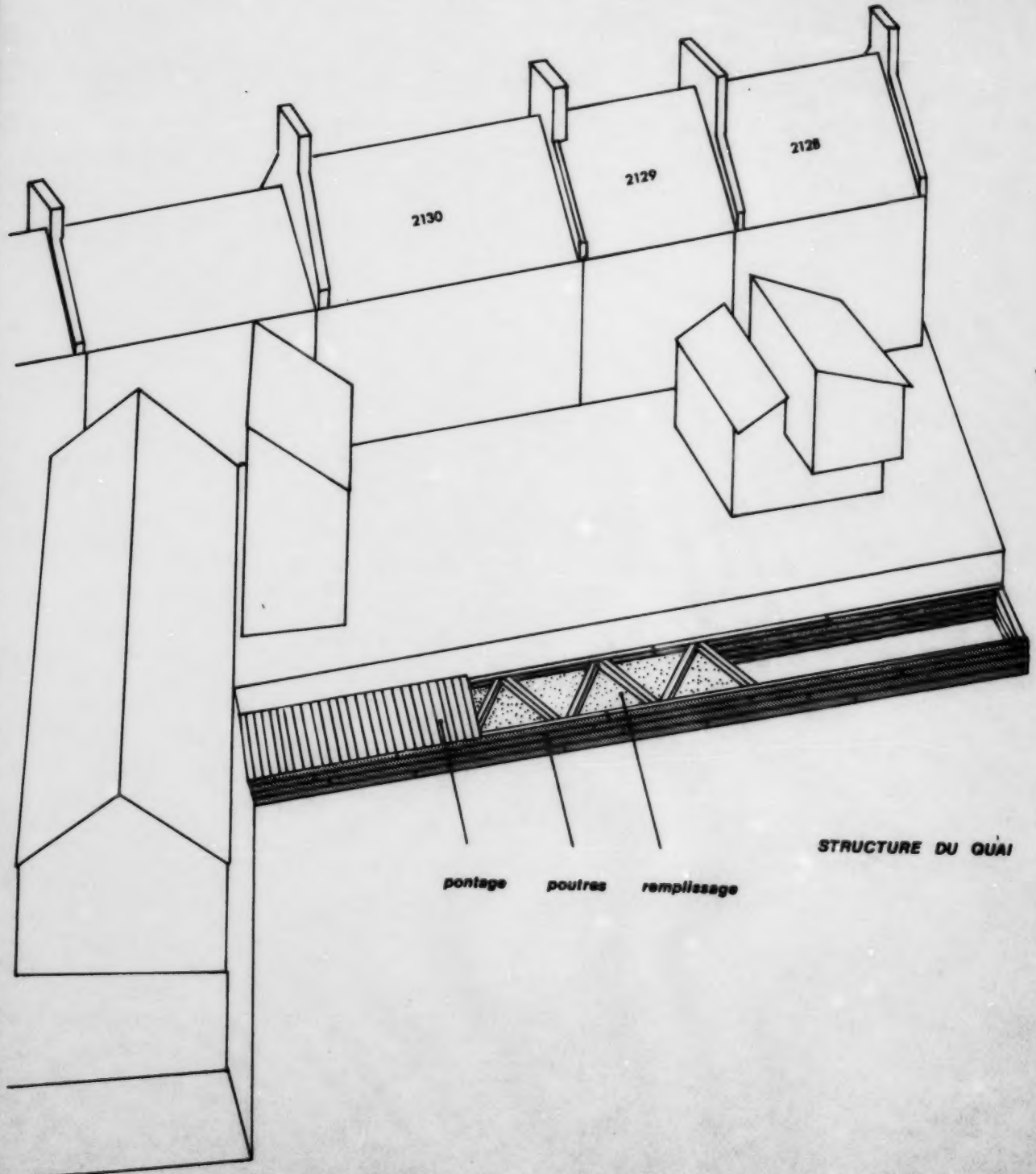




EXTENSION POSSIBLE D'UN QUAI

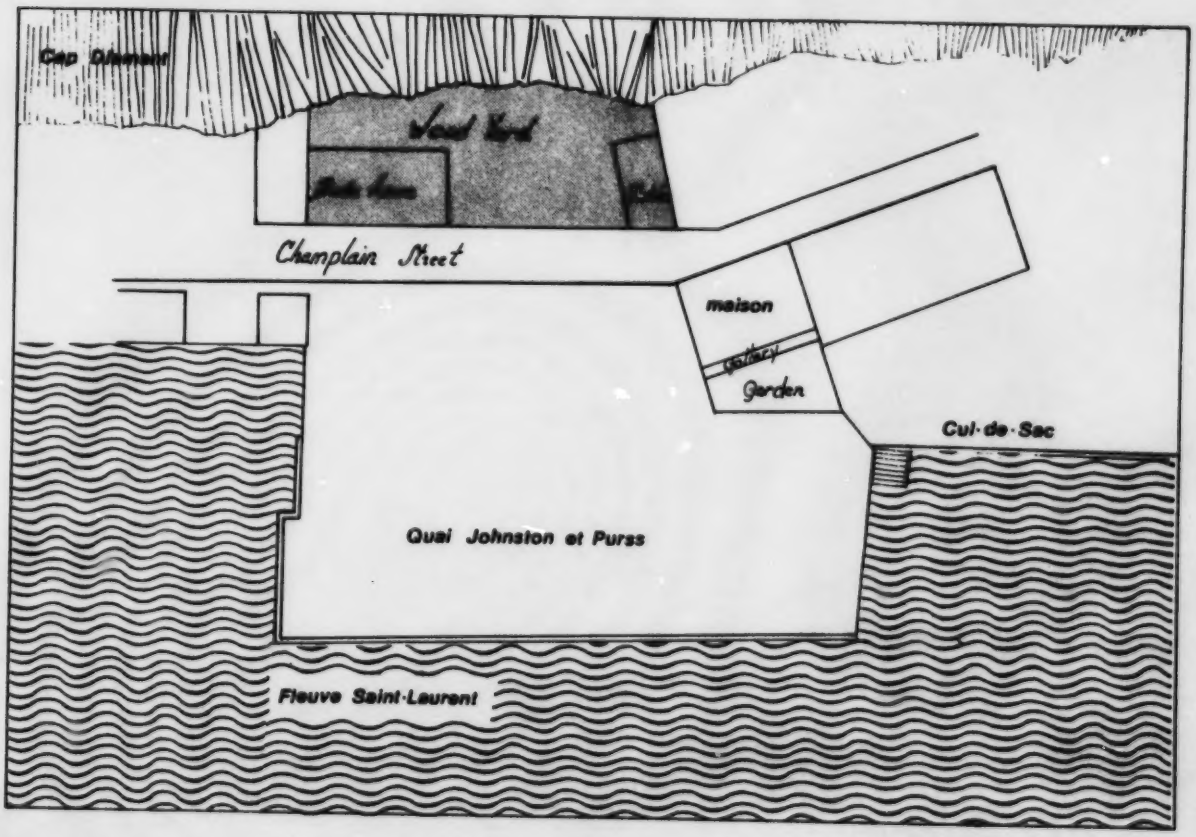
1. *Renaud (lot 2130)*
2. *L. Beaudoin (lot 2129)*
3. *G. Beaudoin (lot 2128)*

Fig. 8: Structure de quais sur le flanc du quai de la Reine Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après la maquette de Duberger et d'après l'annexe 3, Répertoire des vestiges apparents et enfouis (site du Marché Finlay), lot 2131, 1QU-2131).



STRUCTURE DU QUAI

Fig. 9: Minage du cap par Johnston and Purss en 1805 sur la rue Champlain
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après QQAN, Plan de la propriété Johnston and Purss dans la basse-ville de Québec rue Champlain par J. Mac Carthy Junor, 8 sept. 1809, ANQ CN1-230/53.


Champlain Street
maison
Garden
Cul-de-Sac
Quai Johnston et Purss
Fleuve Saint-Laurent

Gagner de l'espace sur la falaise est un autre moyen, moins répandu, d'augmenter la surface à bâtir. Le roc y est en surface et il est relativement facile à briser. On procède par minage. Les marchands Johnston and Purss ont ainsi procédé au minage du cap en 1805: "which space of Ground MOPQ contains ten thous. superficial Fect on these about, which space was cleared by the S^{d} Johnston and Purfs, by mining the S^{d} Cape at a very great expense, and on which is now erected two stone buildings...[10] La surface récupérée est ainsi rapidement utilisée à des fins de construction. On peut voir sur un plan de 1809 l'importance que pouvait revêtir à l'époque une telle opération (figure 9). L'espace ainsi gagné permet de construire deux édifices: un "Bake
AN2 House" à un étage de 66 pieds de long par 24 de large, une étable de 40 pieds par 24. Il reste de plus suffisamment d'espace sur le terrain ainsi conquis pour en faire une cour à bois (Wood Yard).[11]

---

10. QQAN, Greffe de J. Mc Carthy, arpenteur, Report or Proces Verbal of a survey of the Estate of the heirs of the Late M. Jam^{s} Johnston, situated in the Lower Town of the City of Quebec, 5 April 1805.
11. QQAN, Plan de la propriété Johnston and Purss dans la basse-ville de Québec rue Champlain par J. Mac Carthy Junior, 8 Sept. 1809, ANQ CN1-230/53.

2.1.3 Un paysage urbain irrégulier

Un ensemble de contraintes dominé par des traits particuliers du milieu naturel confère à la basse-ville et en particulier au secteur de Place-Royale une allure particulière en regard du paysage urbain (figure 10).

L'ensemble du réseau routier est complexe, à cause de la topographie même des lieux. On aurait souhaité des artères droites, en ligne parallèle, alors qu'on a dû se contenter de rues qui épousent plutôt le contour de la falaise. Il n'y a qu'à observer le tracé des rues Sault-au-Matelot et Notre-Dame pour s'en rendre compte.

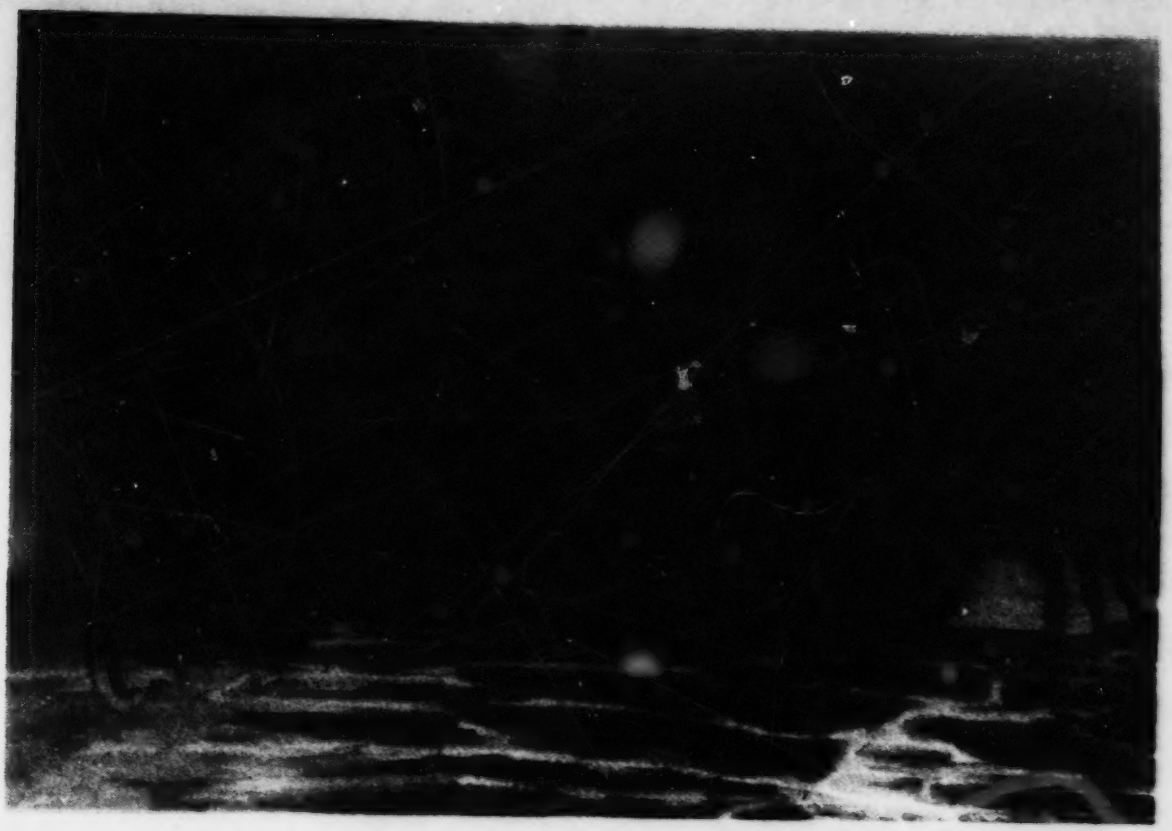
On aurait souhaité ces rues en continuité, un peu comme la rue Saint-Pierre réussit à le faire jusqu'au quai Lymburner. Cela n'était pas possible. C'est pourquoi l'orientation différente des rues Saint-Pierre d'une part, et Champlain, d'autre part ne pouvait être résolue que par une articulation à son point de rupture: c'est la rue Sous-le-Fort qui remplit cette fonction. C'est d'ailleurs un point très sensible où deux trames urbaines viennent se rencontrer et se rompre par une sorte de faille de décrochement.

L'exiguïté du replat ne permet pas la juxtaposition de plusieurs rues parallèles. Du côté du Cul-de-Sac, il n'y en a qu'une. De l'autre côté, c'est à peu près la même chose. La rue Saint-Pierre parcourt le secteur sur

une bonne distance mais jamais deux rues ne réussissent à la jouxter, la proximité de la falaise ne le permettant pas. La rue Notre-Dame la borde sur une faible distance, remplacée par la rue Sault-au-Matelot, les deux ne réussissent même pas à faire une continuité en ligne droite.

Ce manque d'espace n'a d'ailleurs pas eu ses incidences que sur le tracé des rues. Réalise-t-on que même une ébauche de plan en forme d'îlots, qu'ils soient quadrillés ou de forme autre, n'a pratiquement pas été possible? Le paysage urbain de Place-Royale est dominé par des alignements de maisons en rangée (mitoyennes), bordées d'un côté par une rue et de l'autre par une falaise ou le fleuve. Les maisons sont serrées les unes contre les autres, en mitoyenneté et souvent, elles n'ont ni marge de recul avant, ni marge de recul arrière. C'est le cas de la majorité des artères: Champlain, Cul-de-Sac, Sous-le-Fort, Sault-au-Matelot et Saint-Pierre. Seule cette dernière connaîtra un élargissement de sa bordure Est mais il sera dû aux empiètements successifs de marchands sur le domaine public. Ces espace sera comblé à des fins personnelles, de façon anarchique et sans tenir compte des besoins de planification urbaine de la basse-ville.

Fig. 10: La basse-ville de Québec en 1821 par J.E. Woolford
APC No 1979-9-1 et 2, Folio 3 recto.



Il en résulte des emplacements habités occupant des espaces très restreints, où les possibilités d'ajout à l'édifice principal restent problématiques. La chose est possible pour les habitants dont les emplacements sont compris entre les rues de la Montagne, Notre-Dame et Sous-le-Fort, parce que la topographie, pour une fois, leur laisse un faible dégagement à l'arrière de leurs habitations. Pour d'autres, il y a de faibles possibilités du côté de la falaise: c'est le cas des alignements ouest des rues Champlain et Sault-au-Matelot. Mais pour la majorité des emplacements résidentiels, deux murs mitoyens et deux façades se confondent à l'alignement de rue contraignant tout développement hors du corps principal et en limitant ainsi les possibilités. D'où l'importance du terrain, et les nombreuses obstructions et empiètements sur la voie publique que les ordonnances tenteront de réglementer.

Cette trame urbaine, à la fois dense et soumise aux contraintes du milieu physique et humain, offre par contre des perspectives visuelles originales et pittoresques.[12] L'extrémité de la rue Sous-le-Fort, vue par un observateur adossé au fleuve, offre une perspective saisissante, avec un fond de rue étroite, bordée par les hautes parois de maisons en pierre, et au-dessus une paroi rocheuse vertigineuse que domine le château Saint-Louis. L'ensemble de la rue Saint-

---

[12]. Ces considérations sont basées sur une analyse des gravures de J.P. Cockburn.

Pierre présente des allures de grande artère qui, cédant aux impératifs commerciaux et marchands de la basse-ville, affiche plusieurs établissements de marchands. C'est la seule voie de traverse qui coupe la basse-ville de la Pointe-à-Carcy jusqu'au Cul-de-Sac (où débouche son extrémité sud) et constitue par le fait même le corridor visuel le plus frappant de tout le secteur.

La Place, lieu de débarquement localisé entre le quai Mc Callum et le quai de la Reine, communique à la place Royale par la rue du même nom. C'est un endroit très fréquenté, parce qu'il est le lieu de débarquement, l'été, des marchandises destinées au marché de la basse-ville, et l'hiver, parce qu'il est l'aboutissement du pont de glace reliant les deux rives du fleuve, emprunté par les gens de la campagne se rendant vendre leurs produits. C'est une entrée extrêmement importante à la basse-ville à partir du fleuve, généralement très encombrée. De l'extrémité du quai Mc Callum, on obtient sur ce lieu de débarquement une large vue panoramique.

L'escalier de la rue Champlain, vu de l'intersection de la même rue et de la rue Sous-le-Fort, offre un point de vue pittoresque évocateur des différents aléas auxquels le développement de la basse-ville a été soumis.

Ces qualités visuelles ont pu être notées par des artistes et des touristes de l'époque, mais ne sont pas les impressions que retiennent les habitants de leur basse-ville et du secteur de Place-Royale. Impliqués quotidiennement dans les déplacements à l'intérieur des rues, ils ont une toute autre perception du milieu urbain...

2.2 Une nouvelle nécessité, les services publics

Les habitants de la basse-ville se plaignent constamment de la piètre qualité du milieu urbain dans lequel ils vivent. Les caves sont envahies par l'eau au printemps, à cause du dégel des neiges sur les pentes du cap. Les rues sont encombrées de neige l'hiver. Le manque d'égouts et de canalisations les rend boueuses et sales. Les marchands encombrent les rues de piles de bois que les caves ne peuvent plus contenir. L'accès au fleuve est rendu très difficile et les compagnies de navigation en ferment souvent les abords.[1] Les autorités n'ont plus le choix et doivent intervenir afin d'apporter des solutions à ces problèmes liés à la rapide croissance d'un milieu urbain contraint dans son espace. De 1760 à 1820, ces interventions portent principalement sur les rues (propreté, accès et sécurité) et sur les incendies (prévention et traitement). Elles traduisent deux grandes préoccupations: favoriser le commerce par l'instauration de voies de communication efficaces, et la conservation de la propriété privée et publique, fruit indirect d'une économie en bonne santé.

---

1. E.H. DAHL, H. ESPESSET, M. LAFRANCE et T. RUDDELL, La ville de Québec 1800-1850: Un inventaire de cartes et plans, Musée national de l'Homme, (Collection Mercure, Division de l'histoire, Dossier no. 13), 1975, p. 33.

2.2.1 Mauvais état général des rues

Nous avons déjà parlé des rues. Nous savons qu'elles posent de nombreux problèmes. Rappelons que les rues de la basse-ville sont plus étroites qu'ailleurs, à cause du manque d'espace. A l'époque française, les plus larges ont 24 pieds. A la fin du XVIIIe siècle, le réseau est définitivement établi et s'il comporte des défauts, il faudra tout de même que les résidants composent avec, tout au long du Régime anglais.

Quelques-unes sont pavées au début du XIXe siècle: Saint-Pierre, Notre-Dame, Sous-le-Fort, de la Montagne, et en haute-ville, de la Fabrique et Saint-Jean. Pourquoi ce choix? Les artères essentielles aux communications entre la haute et la basse-ville et au commerce sont prioritaires... Les autres peuvent rester poussiéreuses et boueuses.

La rue Saint-Pierre demeure l'exception, même si elle n'est pas exempte de tout problème. Lambert la décrit ainsi:

> St. Peter's street is the best paved and the widest of the Lower Town, it contains several good substantial houses, which are chiefly occupied by the principal marchants and traders. It has a very gloomy appearance, yet the attention of foot passengers is constantly kept alive by the continual noise and bustle of the carters, whose vehicles are drawn up on side of the street, hear the marketplace, for the purpose of being hired: carts are therefore continually on the move along this street; and the adjoining wharp afford them constant occupation in the summer season, during which period this place is a complete Thomes street.[2]

2.2.1.1 La nécessité d'interventions légales

Le 8 mai 1777, un règlement de police apparaît dans la Gazette de Québec, dans lequel des articles très précis s'appliquent à l'entretien des rues:

> I Les locataires et/ou propriétaires doivent nettoyer la 1/2 de la largeur de la rue vis-à-vis de leur maison. Les immondices ramassées dans la Basse-Ville seront déposées sur les grèves à marée basse, en prenant garde de ne pas nuire aux places de débarquement.
>
> V Il ne sera permis à qui que ce soit de former dans les rues des tas de bois [...]

---

2. John LAMBERT, Travels through Lower Canada and The United States of North America in the years 1806, 1807 and 1808, London, 1813, p. 16.

VII Il ne sera permis à personne de tenir des cochons dans aucun enclos ou cour auffy près de quelque rue pour nuire à son voisin ou aux paffants [...]

X Un chacun nettoiera la rue devant fa maifon, appendance, hangard ou emplacement tous les samedis [...]

XII Les Chartiers nettoieront la place du marché de la basse-ville tous les samedis [...][a]

Ces premiers articles couvrent à peu près tous les aspects importants de l'entretien et du nettoyage des rues. Dès 1778 cependant, au mois de janvier, il semble que l'expérience vécue depuis l'espace d'un peu moins d'une année ait révélé des absences, car on précise alors dans la Gazette de Québec de nouvelles règles relatives à l'aplanissement des rues et au dégagement de la neige l'hiver. Les propriétaires de la basse-ville seront ainsi tenus:

---

a. Gazette de Québec, 8 mai 1777.

de remplir ou d'abattre ou de faire remplir ou abattre dans l'espace de quatorze jours... chaque cahot qui fe trouvera far les devantures de leurs dites maisons ou de leurs emplacements et continuera de les remplir ou abattre tous les Lundis fuivans pendant qu'il y aura de la neige fur la terre, c'est-à-dire fur la moitié de la largeur de la rue qui fe trouvera par la devanture de leurs maifons, hangards, bâtiments ou emplacements...

Tout la neige & c que l'on fera sortir des cours et autres lieux fera portée et laiffée fur les grèves ou dans les carrières [...][4]

Le 14 novembre 1782, on ajoute au règlement du 8 mai 1777 de nouvelles défenses plus précises relativement à la propreté des rues et du respect des alignements. Il est ainsi défendu de:

IV [...] jetter de l'eau, bouriers, cendres, fuie, ordures ou faloperies de quelque espèce que ce soit dans aucune rue [...]

X [...] de bâtir dans aucune rue fans f'adreſſer préalablement aux Commiſſaires de Paix qui feront de fervice pour faire tirer une ligne pour la direction des maçons, sous pein de démolition.[5]

---

4. Gazette de Québec, Janvier 1778: District de Québec, Règlements pour la Police de Québec, 1778. Dans une féance générale de quartier pour la paix tenue à Québec pour la dite ville et district d'icelle, commencée le 13 et continuée jusqu'au 29 janvier 1778, devant les Commiſſaires de la paix alors préſens.
5. Gazette de Québec, 14 novembre 1782.

Ce dernier article révèle une prise de conscience par les autorités du problème des alignements des façades sur les rues et annonce déjà l'Acte des Chemins de 1796.

Une nouveauté apparaît en 1783. Un intérêt jusque-là inconnu pour les piétons amène les autorités à émettre un règlement visant à l'aménagement de trottoirs le long des grandes rues et des petites rues ou ruelles. L'article XIX stipule:

> Que tous les propriétaires de maifons, hangards et emplacemens bordans fur quelque grande rue, feront un fentier pour les piétons au premier de septembre 1784 au plus tard, de la largeur de quatre pieds le long du bien de chaque particulier, qui fe trouvera fitué fur quelque grande rue, et dans les petites rues ou ruelles deux pieds, lequel fentier fera unis et couvert de gravois avec une bordure de bois de fix pouces au moins de quarré, pour empêcher que le gravois ne foit dégradé, laquelle bordure fera affurée de manière que les roues des voitures ne l'ébranlent pas, ou les fentiers pourront être bordés de pierres plates ou carreaux à paver, bien enfoncées dans la terre; les propriétaires pourront, s'ils le préfèrent, faire paver leur part de sentiers; personne n'élèvera leur sentier plus haut que ceux de fes voisins; l'entourage ou bordure fait de bois ou de pierres, fera joint proprement et fermement dans toutes fes parties...[8]

---

8. Gazette de Québec, 28 août 1783.

Il est tout à fait probable que ces règlements ne trouvèrent pas d'application immédiate mais ils annoncent déjà une nouvelle prise de conscience de la part des autorités face à la circulation piétonnière. La seule nouveauté importante qui se rajoutera dans la période 1760-1820 concerne l'éclairage public qu'on tentera d'instaurer dès le début du XIXe siècle.

Lorsque en 1796, l'Acte des Chemins sera promulgué,[7] il dénotera certes une vision d'ensemble des problèmes de développement des villes et une volonté de planification urbaine jusque-là absente, ou à tout le moins non formulée, mais il sera à toutes fins pratiques sans incidences sur le paysage urbain de la basse-ville, et de Place-Royale, parce que cette trame aura trouvé son visage à peu près définitif dès la fin du Régime français. L'acte du 3 juin 1799 le complète[8] et rajoute certains éléments nouveaux, par le biais de cinq articles. L'article XXVIII spécifie qu'on doit ajouter au plan déjà exécuté de Québec le plan des terrains réservés aux rues et places publiques, ce qui n'a aucune conséquence pour le secteur de Place-Royale, où de tels terrains n'existent pas.

---

7. QQAS, Statuts du Bas-Canada, 7 mai 1776.
8. QQAS, Statuts du Bas-Canada, 8 juin 1799.

Les articles XXVIII, XXIX et XXX portent plus à conséquence car ils traitent des empiètements sur la voie publique, tels que galeries, vitraux, montres, enseignes, abat-jour, escaliers, rampes, etc., à l'exception des escaliers et marches qui peuvent excéder de 20 pouces sur la voie publique.

Ces empiètements doivent être enlevés avant le premier janvier 1800. Enfin (et faut-il voir là la force des marchands) un nouvel alignement au Cul-de-Sac sera fait, entre les emplacements de J. Ewing et de la Veuve Lee, tenant compte que les maisons ne sont pas droites à cet endroit.

2.2.1.2 Des voies étroites

Au début du XIXe siècle, la largeur des rues varie en principe de 24 à 27 pieds mais en pratique cette variation est beaucoup plus grande: de 12 à 36 pieds selon l'endroit et la fonction.

Selon la tradition française, on pouvait distinguer deux sortes de rues: les rues secondaires, de 24 à 30 pieds, et les rues principales, de 36 pieds, les exemples de ces dernières étant situés en haute-ville. Ce réseau était complété par de petites allées et passages de moins de 20 pieds. Dans le secteur de Place-Royale, l'ensemble des rues qu'on retrouve au début du Régime anglais est loin de correspondre aux normes officielles. La rue la plus large

est Saint-Pierre, avec 26 1/2 pieds. La seconde est Saint-Antoine, avec 24 1/2 pieds. Les autres, de par leurs dimensions, méritent-elles le nom de rues ou sont-elles des allées? La rue de la Place est à mi-chemin, avec 20 pieds de large. C'est pourtant l'une des artères les plus passantes, parce qu'elle réunit la place du Marché au principal lieu de débarquement. La rue des Soeurs (actuelle côte de la Montagne) a approximativement 17 1/2 pieds. Les rues du Porche et la continuation de la rue Sous-le-Fort (F. Broad Gate) à proximité du quai de la Reine sont plus des passages, avec respectivement 13 pieds et environ 10 pieds.*

2.2.1.3 Une circulation difficile

L'étroitesse des voies de circulation rend les accidents nombreux et fréquents dans les rues encombrées du quartier portuaire et commercial où de grosses charrettes peuvent à peine se rencontrer. Un piéton fait-il face à une équipe de chevaux tirant, en direction de la place Royale, de lourdes charges? Gare à sa vie! Il fait mieux de se ranger sur le trottoir ou de se hisser rapidement sur un perron, s'il a de bons réflexes. Les charretiers sont si importants dans le système de transport commercial que des règlements sont faits à leur sujet dès 1764 et appliqués par les Juges

---

*. Les dimensions de ces rues et ruelles sont basées sur des déductions et des observations faites à partir de la carte de Haldimand de 1780, APC, NMC 1613, Annexe 2.

de Paix. En 1802, les règlements spécifient entre autres que les charretiers doivent s'enregistrer, et après 1811, avoir un numéro de plaque. Les tarifs sont établis par les Juges de Paix. Les charretiers doivent se rapporter à des endroits précis et embarquer le premier client venu. S'agit-il d'une pratique fréquente? En tout cas, on interdit aux enfants de conduire les charrettes.[10]

Certains endroits, à cause de leur situation privilégiée, demeurent problématiques. Il en va ainsi de la rue de la Place, lieu de débarquement continuellement encombré qui mène à la place Royale. Les citoyens de l'endroit demandent en 1819 qu'un règlement oblige de façon spécifique à y tenir un espace libre pour l'entrée et la sortie des voitures qui y viennent chercher les provisions qu'on débarque des navires. On invoque un second argument, tout aussi valable: "Que de plus par un tel chemin, l'on pourrait se procurer de l'eau à basse marée par le moyen des Voitures au cas d'incendie avec aisance..."[11]

La même année, une autre requête des habitants de la basse-ville demande qu'on instaure une nouvelle place

---

10. D.T. RUDDELL, Quebec City, 1765-1831: The Evolution of a Colonial Town, Thèse de doctorat, Québec, Université Laval, 1981, p. 468.
11. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, février 1819.

du Marché, la place actuelle étant mal située et souffrant de congestion.[12]

Les problèmes de circulation dans les rues sont habituellement invoqués en regard des conséquences économiques néfastes qu'ils occasionnent. Vers 1780, un rapport des Juges de Paix en fait foi, lorsqu'il établit une relation entre la difficulté de circuler au printemps, le prix du boeuf et le marché de la place Royale.

> Le public a trouvé que tous les printemps les bouchers se prévalent du mauvais état des chemins pour encherir le prix du boeuf. Ils prennent un prix exorbitant, voyant que les habitans dans cette saison ne peuvent pas venir porter leurs denrées au marché. Les bouchers en toutes saisons font payer la viande beaucoup trop cher, et les habitans voyant que les gens de la ville payent le prix demandé, ont commencé à hausser leurs prix aufsi, se reglant sur ce que le boeuf vaut aux Etaux des bouchers.[13]

Le mauvais état des rues l'hiver peut aller jusqu'à les rendre impraticables et les citoyens craignent même que la saleté ne soit propice à la propagation des maladies épidémiques:

> La mauvaise condition ou ont été les rues l'hiver dernier a été remarqué de tout le monde, mais malgré toutes les plaintes qui en ont été faites, elle sont restées toujours mauvaises.
>
> Si la crotte qui est si abondante defsus la neige ne sera pas otée sans délai les rues seront rendue impraticable sous peu. Encore quand les pluies viendront, et que le tems se chaufera tant que soit

---

12. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, février 1819.
13. QQAN, Juges de Paix, 1779-1783, s.d.

> peu, la puenteur malfaisant qui proviendra de la fermentation des ordures infectera l'air, et quelque maladie fatale en suivera.
>
> C'est afsurément le devoir de Magistrats d'empêcher que l'air de la Ville ne soit empoisonné. Les reglemens déjà fait pour la Police sont excellent. Mais jusqu'à ce que les Commifsaires de Paix ou quelques uns d'entre eux y prêtent toutes leurs attentions, la ville sera innondé d'immondice.
>
> Les gens de la Ville, coureront risque d'efsuyer quelque maladie Epidémique...[14]

2.2.1.4 De nombreux empiètements sur la voie publique

L'étroitesse des rues rend aussi les empiètements sur la voie publique problématique. Dans certains cas, il suffit d'un simple élément architectural pour créer une nuisance. Les inspecteurs contrôlent donc les alignements des maisons et les membres en saillie qui peuvent en émerger. Le maximum en est fixé à vingt pouces à l'article LXXII de l'Acte des Chemins de 1796.

L'alignement est la base de tout et lors d'une nouvelle construction ou même d'une reconstruction, il est donné par les autorités:

---

14. QQAN, Juges de Paix, 1779-1783, s.d.

> Lequelle nous aurait représenté quil désirait faire et retablir et Rediffier la dite maison ce qu'il ne peut faire qu'au préalable les mur restée de l'incendie nait été visité Et qu'il luy soit donné Nouvelle alignement a quoy ayant égard Nous somme Exprès transporté sur les Lieux... Nous avons trouvé que les fondemens Son bon et folide ainsy que parties des autres murs que par consequent on peut retablir facilement la dite maison. Ensuite nous avons de nouveau donné alignement pour la dite Batisse fur les même fondements ci-devant...[18]

Hors de cet alignement, toutes sortes de choses peuvent contrevenir à la loi. Joseph Dupont, boucher et Jean Doucet, aussi boucher, comparaissent en 1770 devant la cour des Plaidoyers communs, eu égard à un escalier, propriété de Jean Doucet, qui constituerait une nuisance pour le dénommé Dupont. Visite est faite des lieux par le grand voyer, et la décision rendue:

> ...Estant sur le Terrein en contestation avons Examiné lescalier du nommé Jean Doucet, lequel Est Eloigné de la fenestre dud. Dupons de quatre pieds, et afon Entrée dans la Rûe qui a au Caul de fac, avons trouvé Quiceluy Sailly trop dans lad. Rue, de fix pouces par le Sorouest, cest adire le bas de Lescalier, et au moyen de ce que le dit Escalier Sera reculé de fix pouces...[19]

Les galeries peuvent-elles aussi faire objet de litige. Des habitants du Cul-de-Sac présentent en 1799 aux autorités une requête réclamant la permission de reconstruire des galeries pour communiquer au premier étage des

---

18. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, Procès-verbal d'alignement, Cureux Saint-Germain, 20 mai 1763. Il s'agit probablement des lots 2156 ou 2205.
19. QQAN, Cour des Plaidoyers communs, 1770-1772, 29 mai 1770.

maisons, car les marées hautes les plus fortes envahissent souvent les caves et submergent les trois ou quatre premières marches des escaliers, quand ce ne sont pas les eaux en provenance de la rue Champlain et du cap qui empêchent les forgerons et autres gens de métier qui occupent le bas des dites maisons avec leurs boutiques, de travailler durant deux et même trois semaines au printemps ou à l'automne.[17] Cette dérogation à l'article LXXII de l'Acte des Chemins sera acceptée la même année.

Les marchands sont, nous le savons, responsables de bien des empiètements. Des citoyens se plaignent, en 1813, d'une clôture que James Mc Callum a fait ériger entre son emplacement et le lieu de débarquement la Place (lot 2122) et le dénoncent aux Juges de Paix:

> Nous représentons aussi comme une nuisance publique la cloture que James Mc Callum a élevé derrière la maison qu'il occupe dans la Basse Ville sur le lieu communément dénommé La Place, laquelle cloture rend le débarquement très difficile et expose le public à de grands dangers, dans les Grandes Mers, et de plus que le dit James Mc Callum tien continuellement cet endrdoit embarrasé avec des fagots, planches, bois de poêle, etc...[18]

---

17. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, 17 avril 1799, page 137.
18. QQAN, Juges de Paix, Sessions de la Paix, 1801-1820, 28 avril 1813 (près de l'actuel lot 2122).

Un autre cas se présente en 1819 lorsque l'arpenteur Joseph Bouchette doit tirer deux lignes d'alignement permettant de faire un passage public de l'autre côté de l'endroit précédent (derrière les maisons actuelles Renaud, Beaudoin et Gervais-Beaudoin). Cet espace est compris entre les maisons J. Samson, veuve G. Blumhart et James Mc Callum d'une part et d'autre part la place de débarquement (la Place, ou actuel marché Finlay). Déjà, des empiètements d'arrière-cours l'obstruent et nuisent à la circulation. L'arpenteur détermine donc une ligne à partir de laquelle le public aura accès du côté de l'eau et les propriétaires la possibilité d'utiliser une cour bénéficiant d'un minimum d'espace[1e] (figure 11).

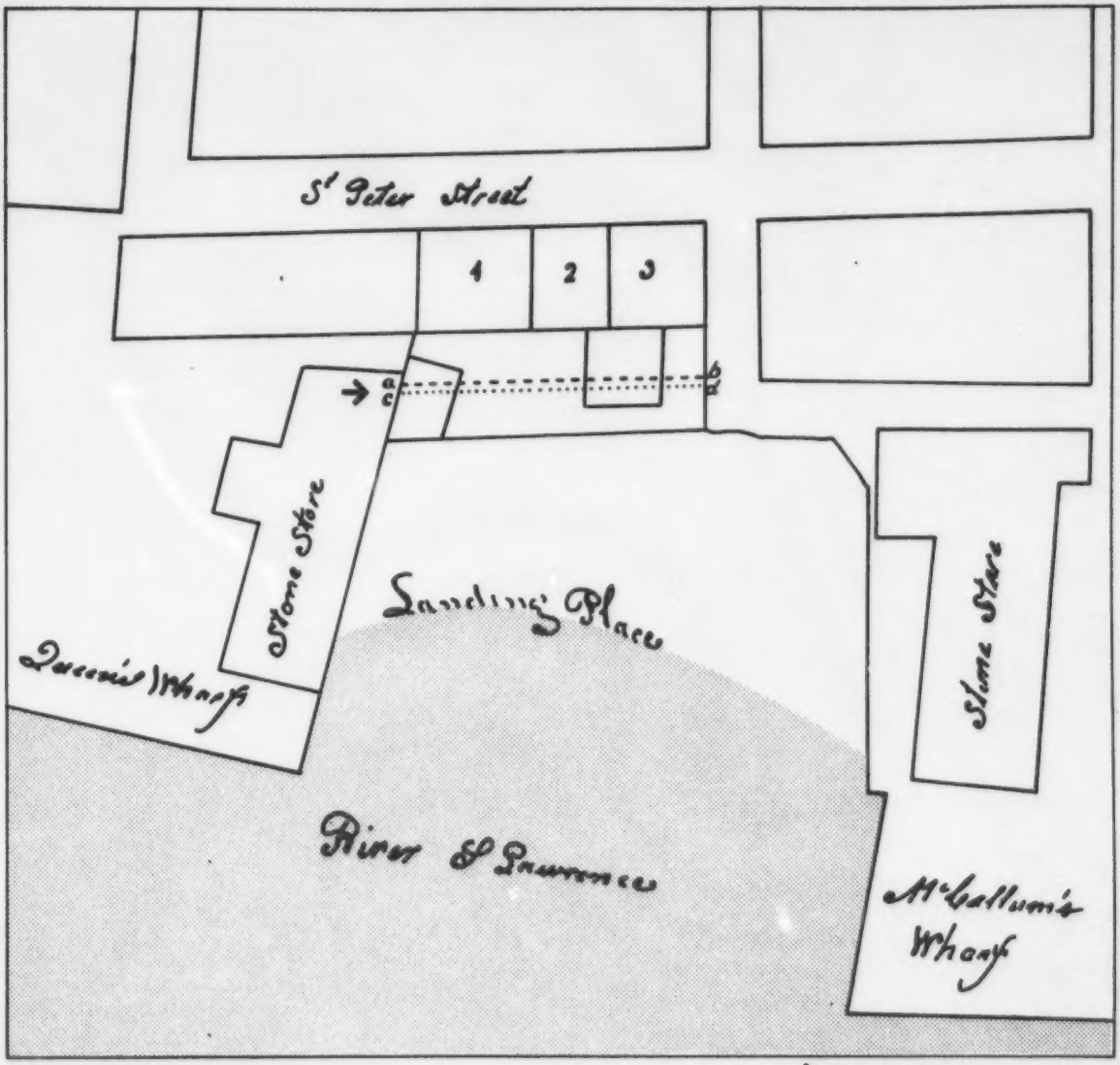
2.2.1.5 Un drainage déficient

L'ensemble du drainage de la basse-ville et du secteur environnant la place Royale est déficient. La circulation est entravée parce que les rues sont mouillées. Les caves sont inondées et l'eau est contaminée. Cette situation prévaut encore plus dans les rues longeant la falaise. Même si plusieurs propriétaires ont des latrines à l'extérieur,

---

1e. APC, Plan d'arpentage du "Landing Place" par J. Bouchette, 1819, H3/340/Québec/1819.
Voir annexe 2.

Fig. 11: Alignement par Joseph Bouchette en 1819
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après: APC, Plan d'arpentage du "Landing Place" par J. Bouchette, 1819, H3/340 Québec/1819.



Identification des maisons

1	Renaud	2130
2	L. Beaudoin	2129
3	G. Beaudoin	2128

→ Traçés proposés

a ---------- b

c ..... d

NB, The line a b divides the ground or encroachement in dispute. being 17.4½ in depth which is rather small for Yard Room. Supposing the line c d to be adopted there would remain 16.9 for a street or other public purposes. whereby which the proprietors means of N° 1.2.3 would have a depth of 22 feet which would be sufficient to answer as Yards

certains utilisent les égouts pour évacuer loin de leur maison les déchets. Les quelques drains en place transportent ainsi mauvaises odeurs et eaux polluées. La situation est particulièrement désastreuse au Cul-de-Sac.

Il semble qu'à défaut d'un bon système public de canalisation, certains propriétaires s'occupent eux-mêmes de construire leur canalisation. Pour les habitations proches des berges, où existe déjà une pente naturelle, le choix sera celui de l'évacuation vers l'eau: "et faire un canal qui conduira à la grève..."[20]

Le passage jouxtant la maison Tourangeau possède, selon toutes les apparences, une telle canalisation qu'on a fait aménager, tirant parti de la proximité de l'anse du Cul-de-Sac et de la présence d'un petit passage menant de la rue Cul-de-Sac à la grève (figure 12).

La promulgation des ordonnances est à l'occasion complétée par des ordres des Juges de Paix qui, plus proches des réalités géographiques ou désireux de pallier à des problèmes plus spécifiques à la ville, procèdent par affichage. Le 10 avril 1781, les commissaires ordonnent que:

---

20. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, Marché Born-Sylvestre, 10 avril 1764. Il s'agit du lot 2274.

> Ceux qui ont traversé les rues par des rigoles, les couvriront des planches ou quelque autre chose que les Voitures peuvent pafer facilement... Le public est averti que la visite des rues sera faite deux fois dans chaque semaine, et que toute personne qui aura manquée à se conformer à cette Ordonnance sera Amendé pour chaque contravention.[21]

L'utilisation du bois pour la confection de canalisation est en partie responsable de la précarité et des déficiences du système, affecté par la pourriture et plus sensible aux effondrements.

Dans les faits, le drainage des rues se fait à ciel ouvert, c'est-à-dire que la surface de la rue comporte une pente vers le milieu qui ramasse l'écoulement des eaux et l'évacue en fonction de sa pente. Au début du XIXe siècle, une variante de cette méthode apparaît. La pente converge du milieu vers le trottoir, de telle sorte que l'égout central disparaît au profit de deux égouts latéraux.[22]

---

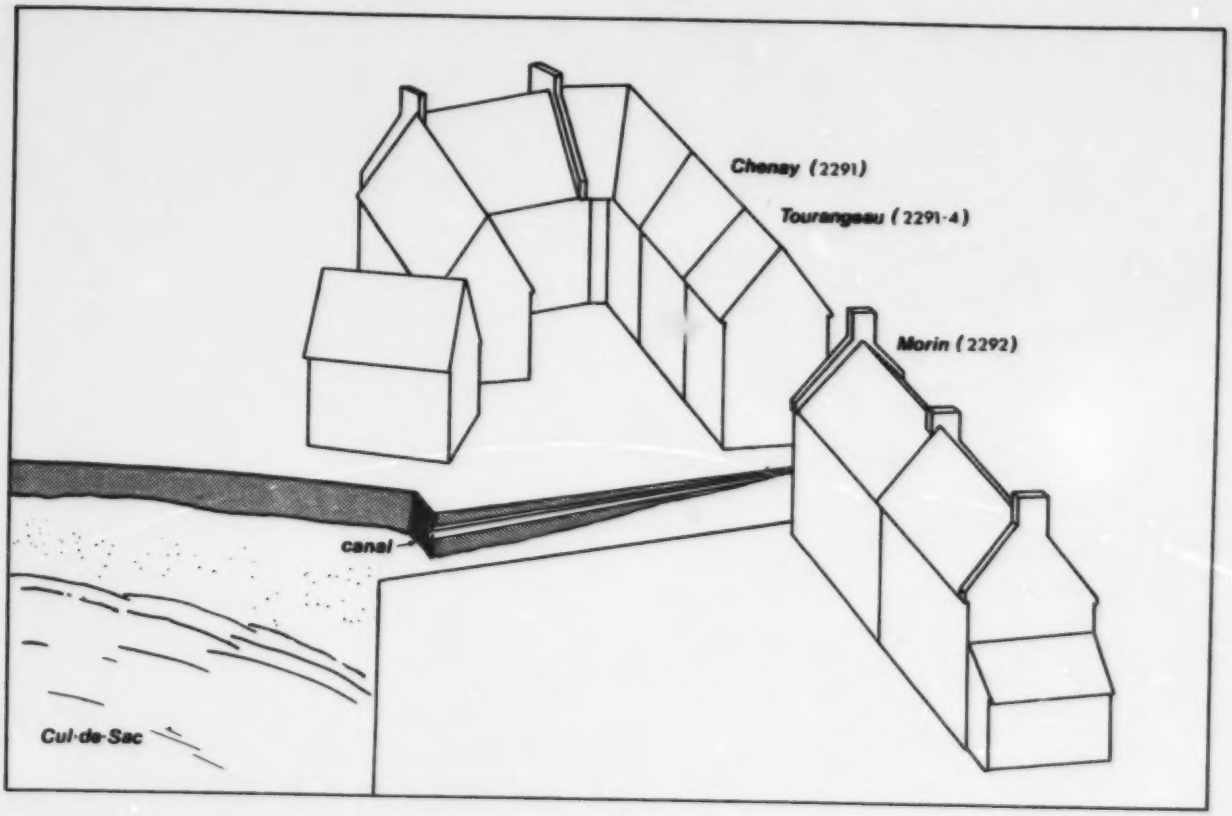
21. QQAN, Juges de Paix, 1779-1783, Advertisement issued by order of the Court of Quarter Sessions, 10 avril 1781.
22. Marie-Thérèse THIBAULT, Etude du pavage à la Place-Royale, Dossier 4650-30-09, s.d., Centre de documentation de Place-Royale, ministère des Affaires culturelles, Québec.

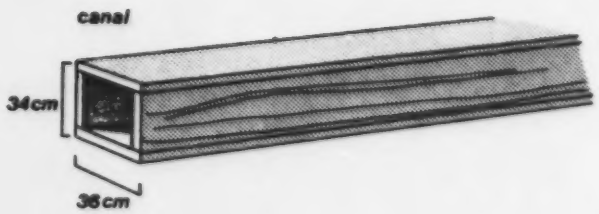
2.2.1.6 Les débuts du pavage

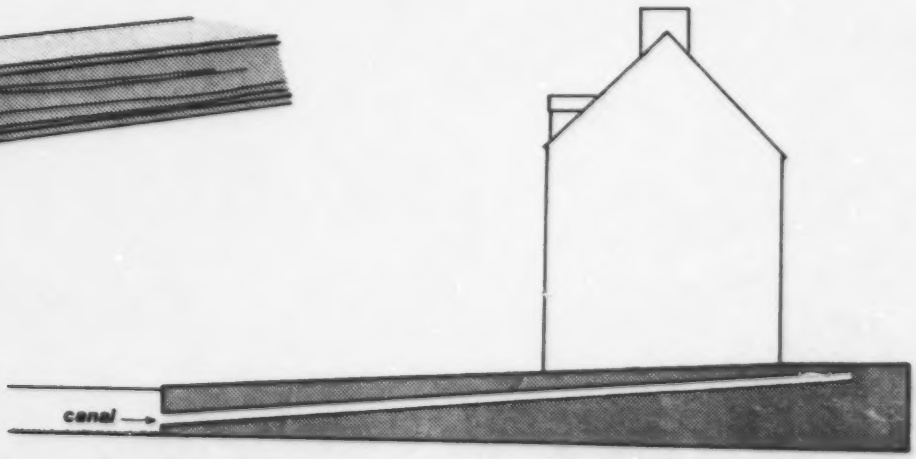
Il semble que la période 1760-1820 ait connu les premiers pas vers le pavage systématique des rues. C'est au tout début du siècle, en effet, que les premiers travaux de pavage des rues sont entrepris. Diverses techniques sont utilisées mais on peut vraisemblablement les regrouper ainsi: le lit de cailloux et de pierres, le pavage en pierre sur le plat et le pavage en pierre sur le chant. Ces trois procédés ne sont en réalité que des variantes d'un même procédé qui avait déjà été utilisé à la fin du Régime français et qui se maintient avant que les procédés des ingénieurs anglais John Loudon Mc Adam (1756-1836) et Thomas Telford (1757-1834) ne se répandent au milieu du XIXe siècle.

Le lit de pierres et de cailloux consiste à entasser sans ordre cette couche de matériaux d'épaisseur variable, donnant une surface irrégulière et sans cohésion. La chaussée étant mal drainée, elle a tendance à se déformer, offrant ainsi une grande résistance au roulement. Le choc des roues sur les cailloux les projette souvent à distance, d'où la naissance de trous. Sous le poids des charrettes, des pierres ont tendance à s'enfoncer et la boue à remonter. C'est pourquoi on a recours au lit de sable, placé juste au-dessous de ce lit caillouteux, afin d'assurer un jeu aux pierres: la rue devra être pavée sur fond de sable, de cailloux pierreux de 8 à 10 pouces de longueur, et de 3 à 10

Fig. 12: Canalisation de bois de la maison Tourangeau (2291-4)
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après la maquette de Duberger et l'annexe 3, Répertoire des vestiges archéologiques enfouis et apparents (site de la maison Tourangeau, lot 2291-4, 109QU).


Chenay (2291)
Tourangeau (2291-4)
Morin (2292)
canal
Cul-de-Sac


canal
34cm
36cm


canal

pieds d'épaisseur, posés la pointe en bas, le pavage fini en surface convexe avec égouts de chaque côté.[33]

La deuxième variante consiste à utiliser des pierres posées sur le plat, d'environ 12 pouces de longueur par 6 pouces de largeur par 3 pouces d'épaisseur. L'intention du constructeur est évidente: des pierres larges et plates seront moins de nature à se déplacer. Ce raisonnement va cependant à l'encontre des thèses élaborées plus tard à la suite de calculs physiques et d'expérimentation. En effet, on aura plutôt tendance à utiliser des pierres grossièrement taillées, liées ensemble par pression, que le poids exercé par les roues des voitures fixera encore plus solidement. De là probablement cette troisième variante, quelque peu intuitive, consistant à mettre les pierres sur le chant. Avec un léger bombement au milieu de la route, elles forment un peu à l'image des voûtes, une arcature reposant sur les trottoirs latéraux.[34]

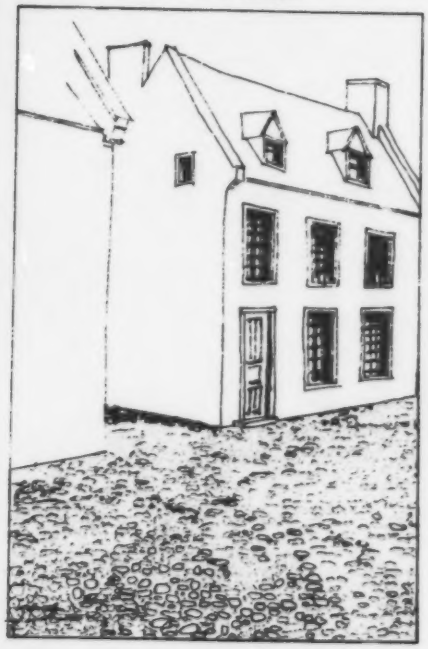
Ces trois procédés (fig. 13) se retrouvent aux environs de la place Royale. Plusieurs rues sont entreprises selon le procédé du lit de pierres et de cailloux: la rue Saint-Pierre vers 1800-1801, les rues Notre-Dame, Cul-de-Sac

---

33. Marie-Thérèse THIBAULT, op. cit., p. 16.
34. Richard LUEGER, Fouilles archéologiques sur le site de la seconde habitation de Champlain (151QU), Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1977, pages 88, 89 et 98.

Fig. 13: Procédés de pavage des rues
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après: Marie-Thérèse Thibault, Etude du pavage à la Place-Royale, Dossier 4650-30-09, s.d., Centre de documentation de Place-Royale, Richard Lueger, Fouilles archéologiques sur le site de la seconde habitation de Champlain (151QU), Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1977, pages 88, 89 et 98 et Christina Cameron et Jean Trudel, Québec au temps de James Patterson Cockburn, Québec, Editions Garneau, 1976.

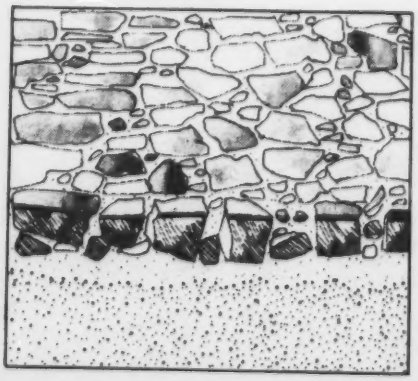
LIT DE PIERRES ET CAILLOUX

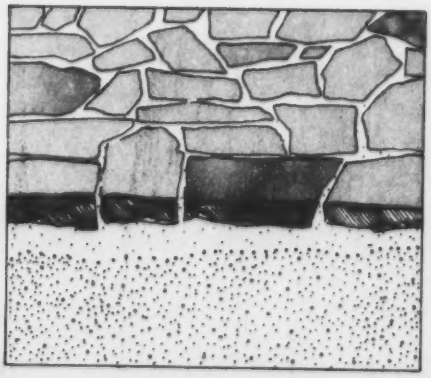


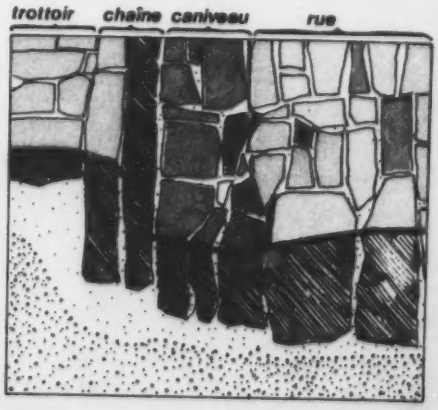
PIERRES SUR LE PLAT

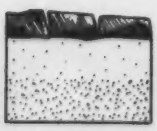
PIERRES SUR LE CHANT

COUPES TRANSVERSALES









pierre

sable

remplissage

et Champlain vers la même époque. Plus tard, deux autres rues sont exécutées à partir du procédé utilisant la pierre plate posée sur le plat ou le chant: la rue de l'Union en 1818 et la rue du Porche en 1819.

La décision de procéder au pavage des rues fait habituellement suite aux demandes et pétitions adressées par les habitants. Elles sont normalement suivies d'une inspection puis d'un procès-verbal d'arpentage. Le 23 avril 1800, Edward Cannon envoie une demande aux Juges de Paix. Il a visité et examiné, en compagnie de W. Vondenvelden, inspecteur des chemins, les rues Saint-Pierre et Sault-au-Matelot et constaté que pour y fixer un pavage solide, ces rues nécessiteraient des travaux importants de déblaiement. Il laisse à des personnes plus compétentes que lui le soin d'en évaluer les coûts.[25] Il y a lieu de croire que c'est à la suite d'une telle représentation, ou de représentations semblables, qu'en 1801 un important procès-verbal d'arpentage et plan de la rue Notre-Dame et des rues voisines est dressé par John Bentley (fig. 14).[26] On y établit la division des terrains, la liste des propriétaires et les lignes de nivellement des rues touchées.

---

25. QQAN, Juges de Paix 1800-1801, 23 avril 1800.
26. QQAN, Plan de la rue Notre-Dame et des rues voisines par John Bentley, juillet 1801, B344.12-1801-Vol. I, pp. 7 à 12.

Toutes les rues avoisinant la place Royale sont concernées et il s'agit probablement de la plus importante décision relative au nivellement et pavage des rues du secteur pendant notre période.

2.2.1.7 Débuts de l'éclairage public

Dès 1802, un premier règlement oblige toute personne tenant maison publique, café, auberge ou taverne à installer à sa porte une lampe, à la tenir allumée "chaque nuit noire" et à l'entretenir propre "de la brunante jusqu'à minuit".[27] Ce n'est qu'en 1818 cependant que le véritable éclairage de nuit commence dans les rues. Une loi, promulguée le 1er avril 1818, a pour objectif de pourvoir "plus efficacement à la fureté des Cités de Québec et de Montréal par l'établissement de Guêts et de Flambeaux de nuit dans les dites Cités, et pour d'autres objets, et qui pourvoit aux moyens d'en défrayer les dépenfes."[28] Ce système fonctionne au moyen de lampes qui brûlent de l'huile. Un homme est engagé par contrat pour le faire fonctionner et en assurer l'entretien, L.-B. Pinguet:

---

27. MAC, Centre de documentation de Place-Royale, Dossiers historiques, Eclairage, p. 40.
28. QQAS, Statuts du Bas-Canada, 1 avril 1818, p. 17.

Acceptant en sa qualité de foreman ou chef de guêt établi en cette dite ville par un statut du Parlement Provincial pour la dite province du Bas-Canada du premier avril 1818 pour maintenir la tranquilité et Sureté Publique, de les allumer et tenir allumées constamment depuis une heure après le soleil couché Jusques a une heure avant le soleil levé, et dans le cas que quelque lampe s'éteigne de les faire allumer aussitôt sous la pénalité d'un shilling pour chaque lampe qui ne serait pas allumée et s'éteindrait durant la nuit - les dites lampes seront allumées tous les soirs dans le mois d'octobre et novembre et décembre...[**]

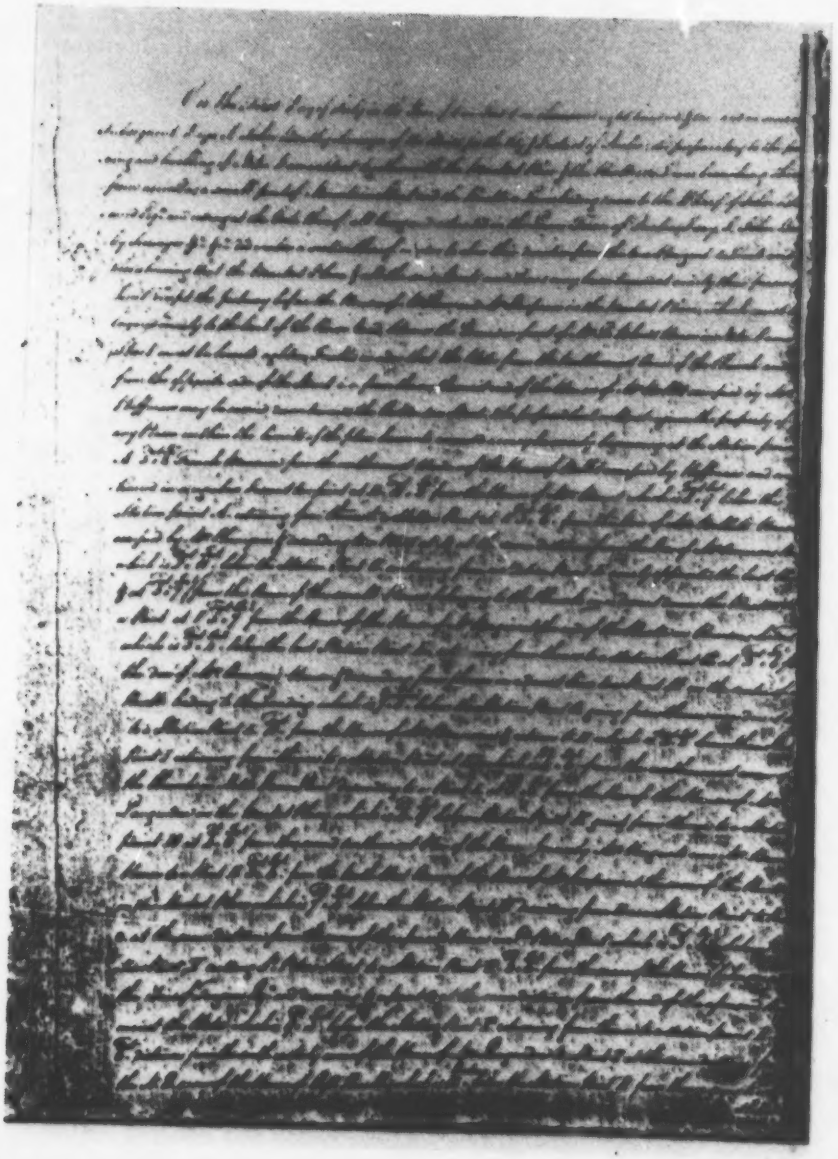
2.2.2 La peur des incendies

De 1760 à 1820 se partagent tant le riche marchand bourgeois que le pauvre artisan une terrible phobie, la crainte du feu. Ce mal, déjà omniprésent au Régime français, l'est encore plus au début du Régime anglais, car l'entassement le favorise.

Entre 1770 et 1815, de graves incendies ravagent la basse-ville. Débutant dans les boutiques ou dans le port, ils se propagent rapidement, notamment dans les rues des ouvriers. Les rues Champlain, Cul-de-Sac et Sault-au-Matelot sont d'ailleurs considérées par les compagnies d'assurance comme les plus dangereuses à cause de l'entassement des maisons, leur étroitesse et l'utilisation de bardeau ou de planche pour les couvertures.

**. QQAN, Greffe de C. Voyer, Marché John Smith - L.-B. Pinquet, 30 septembre 1819.

Fig. 14: Procès-verbal d'arpentage des rues Saint-Pierre et Sous-le-Fort en 1801 par J. Bentley (détail)
QQAN, B-344-12, 1801, Vol. 1, page 8.



Ce problème devient si grave qu'à partir de 1808, les compagnies refusent d'assurer les maisons de la basse-ville. Quel en est le résultat pratique? En cas de feu, le plus pauvre perd tout... Et quand on sait qu'au début du XIXe siècle, 60% des incendies se produisent en basse-ville, on comprend la crainte qui règne chez ses habitants.

2.2.2.1 Quelques exemples

Un incendie est en soi un événement, et l'information qui le concerne circule rapidement de bouche à oreille, si ce n'est par le biais d'une brève parution dans la Gazette, pour en relater les faits marquants et à l'occasion en tirer certaines leçons pour l'avenir.

Un vendredi soir du mois de juin 1772, un incendie se déclare dans la cheminée d'une maison de la basse-ville et brûle avec beaucoup de violence. Les habitants se rassemblent et, formant une ligne, fournissent de l'eau. Leurs efforts sont récompensés et le brasier est éteint. Ce succès vaut la peine d'être souligné par un article dans la Gazette, où l'on attire quand même l'attention sur des aspects négatifs mis en évidence par cet événement:

> On doit faire attention toutefois que les échelles qui étaient fur la maifon où le feu prit, étaient fi mauvaifes que plufieurs Meffieurs qui monterent fur le toit manquerent de tomber à terre, ce qui eut occafionné au moins des os caffés, chofe honteufe à déclarer dans un pais où on peut fe procurer des échelles fi aifément et à fi bon marché. Il eft arrivé enfuite, comme dans quelques autres occafions, que beaucoup de perfonnes ont emporté des Seaux qui ne leur appartenaient point, c'est pourquoi on juge à propos de prévenir que quiconque à l'avenir emportera chez lui les Seaux d'un autre, de ceux marqués Québec, qui appartiennent aux Pompes, fe verra dénoncer dans la Gazette comme il est jufte, et pour prévenir les erreurs involontaires, il fut recommandé à tout propriétaire de Seaux de les faire marquer avec de la peinture à l'huile, qui ne peut s'effacer aifément.[30]

En septembre 1815, un autre incendie a des suites plus fâcheuses pour les propriétaires concernés. Il se déclare dans la couverture d'un hangar de M. Aylwin à Près-de-Ville et se répand à tout le bâtiment, puis à des bâtiments voisins. Poussées par un gros vent d'Ouest, les flammes atteignent le quai de la Brasserie, occupé par le Gouvernement et consument un gros hangar. Par chance, le vent change d'orientation et soufflant vers le nord, met fin à la conflagration, avec la participation des troupes et des citoyens.

Plusieurs citoyens ont perdu leur propriété, dont messieurs Bréhault et Sheppard. Une bonne partie des habitants de la rue Champlain dans une section qu'on craignait voir touchée par le feu ont évacué, sortant et

---

30. QQAN, Gazette de Québec, 4 juin 1772.

transportant tous les meubles possible. Un autre a perdu des marchandises qui représentaient tout son bien.

L'article de la Gazette termine la relation des faits par un sombre examen de conscience, où perce un peu de désespoir:

> A cette incendie, le défaut ordinaire d'Ordre a été remarquable, le défaut d'arrangement préalable, le défaut de direction. Le zèle ne peut jamais manquer tant qu'il y a dans le coeur humain quelque sympathie pour les malheurs des autres, mais sans ordre, sans arrangement, sans direction, le zèle est souvent insuffisant, il peut quelquefois faire tort. Quand cette Ville pourra-t-elle être comparée avec les autres de pareille grandeur, en ce qui regarde l'intérêt commun de ses Habitants? Peut-être sera-ce lorsque les connaissances seront plus généralement répandues, lorsque les Citoyens eux-mêmes auront une influence plus directe dans la conduite de ce qui les concerne. À présent, nous sommes en danger de devenir "un proverbe et un reproche", parmi les étrangers. Nous avons été longtemps une nuisance pour nous-mêmes.[31]

2.2.2.2 De nombreuses et répétées ordonnances

Le législateur ne reste pas insensible à ce mal de l'époque et prenant son rôle au sérieux, adopte plusieurs ordonnances relatives à la prévention des incendies, en continuité avec celles adoptées au Régime français.

---

31. QQAN, Gazette de Québec, 7 septembre 1815.

Le 23 février 1768,[32] une ordonnance tente de remédier à plusieurs mauvaises pratiques causes d'incendies: conduits de cheminées pas assez ramonés, conservation de cendres sur le plancher ou dans des récipients en bois, paille conservée dans les greniers ou dans les caves, conservation de poudre à fusil, etc. On ordonne que les cheminées soient ramonées une fois par mois, que chaque maison possède deux seaux d'eau ainsi que d'autres mesures préventives.

Le 3 novembre 1768, une autre ordonnance est émise pour faire appliquer celle du 23 février précédent et pour nommer des inspecteurs de cheminées.[33] Cette même ordonnance du 3 novembre 1768 est à son tour complétée par celle du 22 mai 1773 relative aux cheminées, aux foyers et à l'utilisation du bardeau.[34]

Défense est faite de construire des cheminées dévoyées, c'est-à-dire des cheminées dont le conduit ne monte pas en droite ligne mais emprunte plutôt une ligne courbe, oblique ou avec gradins. L'utilisation de matériaux combustibles dans les cheminées est interdite. Il faut se limiter au fer ou à la pierre. La multiplication de foyers branchés sur une cheminée principale, lorsque la disposition des conduits donne en direction du vent, est interdite.

---

32. RWPA, Ottawa, 1916, Ordonnance du 23 février 1768, p.5 et suivantes.
33. RWPA, Ottawa, 1916, Ordonnance du 3 novembre 1768, p. 14 et suivantes.
34. RWPA, Ottawa, 1916, Ordonnance du 22 mai 1773, p. 39 et suivantes.

L'ordonnance oblige l'utilisation de la planche de travers au lieu du bardeau, à l'exception de quelques endroits comme les pignons, les lucarnes et le pourtour des cheminées.

Au Régime français, les constructions de bois avaient été défendues mais ce règlement n'avait pas été respecté. En 1777, on y revient par une ordonnance nouvelle mais les implications en seront réduites parce que l'architecture de la basse-ville et de Place-Royale est déjà en pierre.[38]

Cette ordonnance rend obligatoires les murs coupe-feu aux extrémités des maisons et interdit le passage de tuyaux de poêles à travers des cloisonnements et les planchers de bois, à moins qu'ils n'y soient fixés par une plaque de métal qui les maintienne à une distance de 6 pouces. D'autres prescriptions répètent des choses déjà connues ou les précisent: ramonage des cheminées une fois par mois, s'équiper de seaux d'eau, haches, échelles et perches, pas de paille dans les maisons, ni de cendres su. un plancher en bois, ne pas garder plus de 25 livres de poudre, pas de fausses cheminées ou cheminées dévoyées, pas de couvertures en bardeau, etc.

---

38. RWPA, Ottawa, 1916, Ordonnance du 29 mars 1777, page 87 et suivantes.

Ces ordonnances sont complétées par une dernière, plus générale, en 1782, où deux articles concernent de façon spécifique la prévention du feu. L'article XII défend de faire bouillir une chaudière à brai sur le quai du Roi ou dans quelque partie du Cul-de-Sac à cause des dangers d'incendie pour les bâtiments et maisons environnantes. L'article XIII oblige à conserver en bon état les cheminées et pignons des maisons.[36]

2.2.2.3 Nouveaux aspects de la lutte contre le feu

Quelques aspects nouveaux concernent la lutte contre les incendies pendant la période 1760-1820 et il vaut la peine qu'on les examine. Il s'agit de la formation de la société des incendies, du début de recherches à caractère technique et de la diffusion d'informations en regard de l'évacuation des maisons où un feu se déclare.

En 1768, un groupe de marchands concernés par la protection de leurs biens fonde une société appelée "Amiable Society for prevention of fires". Constituée sur une base volontaire, elle progresse jusqu'à avoir 344 membres en 1797. La société fait la promotion des moyens de lutte et de prévention, avise les Juges de Paix, publie et informe dans la Gazette, aide, va sur place en cas de feu et rembourse les pertes de ses membres. Elle possède un matériel important:

---

36. QQAN, Gazette de Québec, Ordonnance du 14 novembre 1782.

pompes importées d'Angleterre, seaux de cuir, barriques, haches, piques, gaffes, béliers, échelles et lanternes. En 1790, douze pompes existent dont 5 appartiennent à la société, 4 à l'Artillerie (armée britannique) et 3 à des particuliers de la basse-ville, dont les marchands Johnston and Purss et Simon Fraser. La société en garde une sur la rue du Cul-de-Sac et une autre sur Sault-au-Matelot. Purss joue d'ailleurs un rôle important dans cette société dont il est le trésorier en 1786 et 1790. L'une des pompes est justement sur son quai. En l'absence de réseau d'aqueduc, on doit disposer de réservoirs où l'eau douce s'accumulera. La société en fait construire à des endroits stratégiques:

> de faire une Citerne Dans un Roch situé en cette dite Bafe ville à la souil du Quay de Monsieur Lymburner et de mener dans le dit Roch aprandre depuis La surface, Jusques a la profondeur de dix pieds et de dix pieds quarré dans le fond, sur chacune de ses faces: comme aufi de la Vuider & Netoyer des eaux et vuidanges & de toutes chofes quelconque... et en etat de recevoir la Maçonne... de se fournir doutils & poudre néceſſaire pour raison d'ycelle et generalement de toutes chofes quelconque à la réserve seulement d'une pompe, quils leur sera fourni...[37]

Véritable institution privée, la société continuera de jouer son rôle, tantôt contestée, tantôt saluée, jusqu'en 1831, date où elle pourra recevoir un véritable statut public.

---

37. QQAN, Greffe de B. Faribault, Marché, 23 mai 1797.

La prévention des incendies trouve aussi des échos au niveau technique, par la recherche de procédés en vue de rendre le bardeau ignifuge et de nettoyer les conduits de cheminées. On avait favorisé le remplacement du bardeau par la planche, parce qu'elle ne vole pas au vent, mais elle est plus difficile à arracher. Le bardeau propage le feu davantage, à moins qu'il ne soit enduit de produits ignifuges comme la chaux, la saumure ou l'ocre. On fait appel à des experts, à qui on demande de se prononcer: François Baillargé, sculpteur et architecte, James Thompson, contremaître des travaux du Roi, William Morrison, maître-charpentier du Roi, Jean-Baptiste Bédard, maître-charpentier, D. Blanchette, médecin et chimiste. Un avis favorable est retenu: le bardeau, enduit d'un mélange d'eau, de sel et de chaux est rendu incombustible. De là, l'ordonnance du 24 avril 1819, qui redonne droit de cité au bardeau. Les citoyens seront cependant tenus:

> de blanchir tous les deux ans, avec de la Chaux étainte dans de l'eau imprégnée de Sel ou autre fuftance faline, les couvertures de toutes telles maifons, hangars, appentis ou autre bâtiments, entre le quinzième jour de Mai et le quinzième jour de Juillet...[3*]

à moins que le bardeau ne soit peinturé à l'huile, auquel cas ce recouvrement doit être renouvelé tous les cinq ans.

3*. QQAS, Statuts provinciaux du Bas-Canada, Acte du 24 avril 1819.

À peu près à la même époque, un dénommé Charles Turgeon invente une machine à nettoyer les cheminées. Elle enlève la suie et même le mâchefer, que les fagots et balais épargnent. La machine est composée d'une sorte de flèche de fer battu, munie d'une tige de trois pieds de long, avec ressorts, grattes et barres. Là aussi on fait appel à des experts, pour juger des mérites de l'appareil: John Grant, inspecteur des cheminées de la ville de Québec, M. Fletcher, E.F. Roi, R. Lelièvre et F. Baillargé. Après avis, on ne retient pas la machine, qu'on ne juge pas convenable pour ramoner les cheminées.[39] Son concepteur est ainsi débouté de sa pétition afin d'obtenir un privilège pour l'expérimenter à même les fonds publics.

Dernière nouveauté de la période 1760-1820, on publie le 4 mars 1797 des directives pour prévenir et mitiger les calamités occasionnées par le feu. Carrément retranscrites à partir d'un document publié aux Etats-Unis, on croit qu'elles peuvent être appliquées à Québec, sans aucun changement si ce ne sont que quelques mots. Onze articles portent sur la prévention des incendies et six autres distincts sur les façons d'en empêcher ou d'en réduire les conséquences.[40] Aussi curieux que cela puisse paraître, c'est la première fois que des directives portent de façon aussi

---

39. QQAS, Journaux de l'Assemblée du Bas-Canada, 2 février 1818.
40. QQAN, Gazette de Québec, 4 mars 1797.

explicite sur la protection des personnes impliquées dans un incendie et leur famille, et non pas sur la conservation exclusive des biens matériels. Peut-être faut-il voir là le début d'un intérêt nouveau pour le citoyen quel qu'il soit, et l'annonce de nouvelles préoccupations semblables dans les décennies suivantes.

3. L'HABITATION

Les particularités du développement urbain de la fin du XVIIIe siècle et du début du XIXe siècle ont provoqué certaines transformations de l'habitation, principalement dans la distribution verticale de ses étages. L'apparition des services publics, rendus nécessaire à cause de l'acuité des problèmes reliés à l'entretien et à la circulation dans les rues et aux incendies, a apporté un certain ordre dans la gestion de l'espace qui entoure la maison. Voyons maintenant de plus près l'organisation de cette unité qu'est la maison et les lentes transformations de ses composantes.

3.1 Le contexte architectural de l'époque

Le titre que donne Fernand Ouellet à la conclusion de son ouvrage sur le Québec de 1760 à 1850,[1] "Lenteur des transformations socio-économiques et résistance des mentalités "d'ancien régime"", pourrait s'appliquer presque intégralement à ce chapitre sur l'habitation de Place-Royale de 1760 à 1820. En effet, s'il fallait parler de conjoncture générale de l'architecture domestique pendant cette période, nous n'aurions pas le choix que de parler de la lenteur des transformations qu'elle subit, de même que de la résistance de la tradition française de construire et de l'absence de progrès technologiques significatifs.

3.1.1 Persistance de la tradition française

L'architecture du début du Régime anglais s'annonce en complète continuité avec la tradition française de construire et se développe selon des traditions techno-culturelles déjà en présence. Jusqu'à 1780 environ, l'immigration britannique est très faible et il n'y a pas trace de l'arrivée d'une main-d'oeuvre spécialisée dans la construction. Il n'y a pas non plus d'architectes nouveaux qui pourraient apporter avec eux des idées nouvelles et des pratiques architecturales courantes en Grande-Bretagne.

---

1. Fernand OUELLET, Histoire économique et sociale du Québec 1760-1850, Montréal, Fides, 1971, 639 pages.

Le sort de l'architecture et de son développement repose dans les mains de maîtres-maçons, de charpentiers et de menuisiers français, arrivés en Nouvelle-France avant la conquête. L'effort de reconstruction de Place-Royale s'appuie donc sur les artisans locaux. Ils fonctionnent encore dans le cadre d'une législation stricte consistant à poursuivre la Coutume de Paris, avec quelques nouvelles ordonnances relatives aux services publics et à la lutte aux incendies. Le Régime français reste donc le point de référence.

La reconstruction d'un grand nombre de maisons détruites par la guerre se fait en suivant les modèles du Régime français, et souvent, en reproduisant de façon spécifique le modèle antérieur avec de légères modifications. On
AN1 retrouve ainsi une sorte de plan reconnu, d'où l'innovation est absente. Les matériaux sont les mêmes, les formes n'ont pas changé et les techniques n'ont pas évolué.

Cette architecture est classique dans son esprit. Conçue à partir de concepts développés à la Renaissance, héritière d'un bagage de connaissances accumulées sur plus de deux siècles, elle constitue la version populaire d'un courant plus officiel rattaché aux grands édifices publics. Ses utilisateurs, dépourvus des gros moyens financiers des gouvernements et des institutions, construisent à la mesure de leurs moyens, et ne voient pas l'utilité de recherches et d'innovations stylistiques pour la seule satisfaction de se

croire différents des autres. Le plan de la maison voisine est-il acceptable avec de légères modifications? Oui. Si non, le plan de la maison antérieure peut lui aussi convenir.

AP6 Pas besoin d'architecte. L'artisan répond aux besoins exprimés.

Cette maison, dépourvue de tout superflu, aux façades sobres, reste quand même porteuse des goûts de son époque, dont les traces nombreuses mais subtiles sont décelables. L'esprit classique y est présent dans le plan, dans l'élévation, dans les proportions et dans l'agencement des éléments les uns par rapport aux autres.

Après 1790, l'influence anglaise dans l'architecture commencera à se faire sentir dans quelques édifices résidentiels, suite à l'introduction du style néo-classique par le biais des militaires et des ingénieurs de l'armée britannique. On retrouve ainsi quelques grandes demeures d'officiers et de bourgeois anglais dans la haute-ville mais c'est tout. Le décor néo-classique de même que les éléments architectoniques qui s'y rattachent ne pénètrent vraiment l'architecture française que tard. Dès le début du XIXe siècle, des mentions de techniques ou de procédés dits "à l'anglaise" font leur apparition dans certains marchés de construction, signes timides de l'apparition d'une nouvelle tradition techno-culturelle. Mais les grands bouleversements ne sont pas pour si tôt. Vers 1830, on constate l'apparition

d'éléments architecturaux d'influence anglaise sur les façades de certaines maisons de Place-Royale et du secteur environnant:[2] châssis anglais, impostes vitrées, fenêtres en demi-cercle.

Mais l'influence anglaise s'arrête là. La plupart des édifices sont déjà construits. Les modifications qu'ils sont susceptibles de subir restent mineures et leur apparence ne peut donc pas changer de façon importante.

3.1.2 Stabilité de la main-d'oeuvre

La main-d'oeuvre engagée dans la construction
AP6 présente à peu près les mêmes caractéristiques qu'au Régime français quant à sa formation, sa diversité et ses origines ethniques.

On ne retrouve aucune mention d'architecte ni d'ingénieur. Les chantiers de construction de maisons de Place-Royale sont donnés à des maçons qui, même s'ils accolent occasionnellement à leur nom le titre de maître-maçon, se présentent avant tout comme des entrepreneurs. Les plus connus sont Paul Pacquet, Charles Renaud et Jean-Marie Verrault, Pierre Delestre dit Beaujour et Antoine Parent. Ces artisans ne limitent pas leurs interventions à la basse-ville
AP6 et on peut retrouver leurs traces partout dans la région.

---

[2]. Ces éléments sont visibles sur les gravures de la basse-ville par J.-P. Cockburn.

Les artisans du bois sont aussi nombreux que les maçons. Ils se présentent comme menuisiers et charpentiers, appellations quelquefois précédées du qualificatif de "maître". Le plus connu est Jean Baillargé, menuisier, mais plusieurs autres sont des figures habituelles de la construction à Québec: François Barbeau, Pierre Carrier, Prisque Chambrelan, Barthélémy Jouisnau, Timothée Laflèche, Jean-Baptiste Bédard et Michel Charlepy.

Plus rares sont les artisans rattachés à d'autres métiers: deux serruriers et deux mineurs seulement.

Dans toute cette main-d'oeuvre se retrouve une dominance quasi totale des ouvriers d'origine française sauf au début du XIXe siècle où des artisans d'origine britannique apparaissent: John Mc Lean (1815) et John Wheil (1811), entrepreneurs de maçonnerie, Robert Hadden et Alexandre Hadden (1810), menuisiers. On assiste ainsi à Place-Royale aux débuts de la présence anglo-saxonne dans le milieu de la construction et, par le fait même, dans l'art de construire.

3.1.3 Faibles progrès techniques de 1760 à 1820

Les progrès techniques sont lents dans la construction. La pierre est toujours traitée avec les mêmes outils manuels. Les blocs sont frappés avec des masses et des coins, pour les séparer en morceaux plus petits. La pierre est équarrie au moyen de marteaux et de ciseaux à tranchant dentelé (layé). La surface est dressée au moyen de ciseaux à tranchant uni, ou au moyen de marteau à piquer ou de la boucharde. On obtient ainsi soit un moellon grossièrement équarri, soit une pierre taillée dont la surface sera soit couverte de trous plus ou moins gros, soit de hachures seules, ou encore de hachures en pourtour et trous au milieu. Le début du XIXe siècle n'annonce pas de changement important des procédés de construction. Le perfectionnement de quelques outils manuels et l'introduction de machines à scier et à polir les pierres caractérisera le milieu du siècle. Ainsi, la pierre retrouvée dans les maisons de Place-Royale de 1760 à 1820 présentera-t-elle à peu près les mêmes caractéristiques techniques que celles rencontrées dans la période antérieure.[3]

Un phénomène semblable caractérise la transformation du bois. Les techniques, là aussi, n'ont à toutes fins pratiques pas changé. Le menuisier utilise des haches, des

---

3. Yves LAFRAMBOISE, Technologie traditionnelle de la taille de la pierre à Québec (XVIIIe et XIXe siècles), U. Laval, 1979, 86 p.

scies, des ciseaux, divers rabots, des presses, des chevilles et de la colle, qui lui permettent de couper le bois, de le planer, de l'assembler et de le moulurer, pour en faire portes, cloisons et escaliers.[4] Le charpentier coupe et taille les pièces au moyen de scies et de haches et exécute les mortaises au moyen de ciseaux.[5] L'apparition et le perfectionnement du moulin à scie n'a que peu d'incidences sur la construction et l'architecture de Place-Royale. Le moulin à scie existe déjà dans la vallée du Saint-Laurent mais sa technologie limitée et l'absence de conditions économiques favorables l'empêchent de prendre beaucoup d'importance. De 1807 à 1820, c'est plutôt la présence de grandes quantités de bois équarri le long des berges ou dans les cours d'entreposage et celle d'une main-d'oeuvre spécialisée dans l'équarrissage qui doit inciter les entrepreneurs à s'approvisionner en pièces de pin. Entre 1810 et 1820, les marchés de construction de maisons à Place-Royale concernent le plus souvent la maçonnerie et lorsqu'il est question de charpenterie, le bois est habituellement fourni par le client qui est marchand. Il y a là sans doute une relation étroite avec les facilités locales d'approvisionnement en matériaux et main-d'oeuvre.

---

4. J.-P. HARDY et D.T. RUDDELL, Apprentis artisans à Québec 1660-1815, Presses de l'Université du Québec, Montréal, 1977, p. 126.
5. Ibid., p. 128.

Le fer se travaille selon les mêmes procédés artisanaux. Le forgeron utilise l'enclume, le soufflet, des marteaux, des tenailles, des tisonniers, des limes, etc. Entre 1780 et 1820, l'Angleterre, désirant conserver son expertise en matière de transformation du métal, interdit l'exportation de machines, de dessins et l'émigration d'ouvriers spécialisés. Ainsi le travail du métal repose-t-il s.. le forgeron traditionnel, dont la production reste sensiblement identique aux périodes antérieures.[6]

3.2 Traits généraux de la maison

Le maintien de la tradition française de construire, l'absence de progrès techniques significatifs et la stabilité de la main-d'oeuvre liée à la construction expliquent qu'on parvienne à une relative uniformisation de la maison de Place-Royale entre 1760 et 1820. Seuls des facteurs liés au milieu physique et aux particularités économiques de la basse-ville apportent quelques modifications au modèle de base.

Le seul renouvellement significatif du stock immobilier se fait entre 1760 et 1770, où nous disposons pour cette
AP2 décennie d'un nombre de marchés de construction largement supérieur au total des marchés de toutes les décennies posté-

---

6. D.T. RUDDELL, Quebec City, 1765-1831: The Evolution of a Colonial Town, Thèse de doctorat, Québec, Université Laval, 1981, p. 334 ss.

rieures, jusqu'en 1820! Et ces reconstructions se calquent habituellement sur le modèle antérieur.

Si l'on compare les surfaces des carrés de maisons de
AP1 1765 à celles des maisons de 1820 pour les mêmes lots, on constate qu'il n'y a pas eu de changements dans 99% des cas. La surface ainsi occupée par le bâtiment sur le lot est la même.

Les toits sont, sauf quelques rares exceptions, à deux versants. Le toit brisé dit "mansard", est presque disparu.
AP1 Interdit au Régime français par l'ordonnance de Claude-Thomas Dupuy de 1727, ses droits acquis furent préservés jusqu'à la reconstruction de la période 1761-1770, où il fut abandonné pour se soumettre aux règlements toujours en vigueur.

En 1765, la majorité des maisons sont en pierre. Les quelques exceptions en bois ne se maintiendront cependant pas
AP1 et en 1820, c'est la totalité du bâti qui sera construite à partir de ce matériau.

2.1.2.2 Le principal changement à survenir dans la forme générale du carré de la maison est celui du gain en hauteur par l'addition de nouveaux étages. La tendance va vers les édifices à 4 étages au lieu de 3.[7] Le modèle de base reste semblable, même si sa silhouette grandit.

---

7. Nous avons examiné cette question déjà dans le chapitre portant sur l'expansion physique.

Ainsi, pour aller au-delà de cette uniformisation de la maison d'habitation entre 1760 et 1820, faut-il avoir un regard beaucoup plus minutieux, qui nous amène à scruter en détail les diverses composantes de la maison.

3.2.1 L'élévation

Les bâtiments n'ont pas beaucoup changé depuis le Régime français en regard de l'élévation. On retrouve souvent les façades plus hautes que larges, rythmées par des travées régulières de baies alternant de façon égale avec des trumeaux de pierre. Le bâtiment moyen présente trois travées de large, échelonnées sur 3 ou 4 niveaux. Cette disposition respecte l'esprit classique: ordonnance régulière des ouvertures et maintien d'un équilibre qui se retrouve dans chaque élément. Les ouvertures se conforment à un même rapport hauteur-largeur d'environ 3:2, avec une surface ne se prêtant qu'à de faibles variations. Les trumeaux s'équivalent et chaque niveau est semblable dans l'arrangement de ses parties constitutives, de sorte que les étages sont permutables entre eux. Cette régularité des ouvertures est en elle-même perçue comme élément de décor. Lorsque en 1761, le propriétaire Joseph Chabot fait rétablir sa maison démolie, il parle de la décorer lorsqu'il s'agit d'y faire pratiquer les ouvertures pour les portes et fenêtres: "La ditte maison Sera décorée

ainsi qu'il ensuit Scavoir huit ouvertures ou croisées de fenestre dont une porte..."*

Le toit coiffe solidement la maison. Généralement à deux versants, sa masse couronne le corps principal et se délimite clairement entre deux saillies latérales de maçonnerie constituées par les murs coupe-feu. Généralement, l'emplacement des lucarnes répond à des règles simples mais classiques. Elles sont en prolongement de l'axe vertical des baies de la façade. S'il y a plus d'un niveau, les lucarnes supérieures seront plus petites que les lucarnes inférieures.

De telles compositions de façades (fig. 15) peuvent se juxtaposer les unes aux autres, pour former un alignement relativement homogène d'habitations urbaines, où les dérogations aux règles de l'uniformité se manifestent dans la mixité des façades à 3 et 4 étages et dans la présence de portes et de petites baies au premier niveau. La rue du Cul-de-Sac présente un alignement tout à fait représentatif entre les lots 2276 et 2282, de même que la rue Saint-Pierre dans presque sa totalité.

L'inverse se produit aussi: façades plus larges que hautes, avec cinq travées et plus, réparties sur deux ou trois étages. On en retrouve sur la rue Notre-Dame, témoins

---

*. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, Marché J. Chabot - J. Métot, 14 juin 1761. Il s'agit tout probablement du site de l'actuelle maison Chenay, lot 2291.

retardataires d'une époque antérieure. Même la maison Estèbe se rattache à cette tendance, mais sa fonction d'hôtel particulier a contribué aussi pour beaucoup à l'éloigner de la nouvelle habitation urbaine à quatre niveaux de hauteur.

3.2.2 La maçonnerie

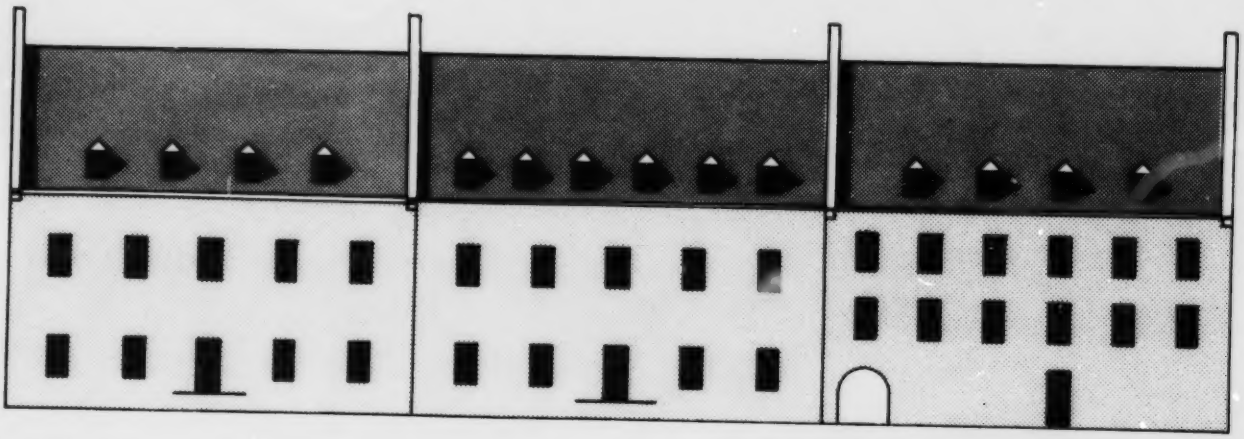
La pierre est le matériau le plus largement utilisé à Place-Royale au début de la conquête. Elle provient soit du sous-sol local, soit de la région de Québec, et les variétés minérales sont les mêmes que celles de la fin du Régime français. Leur nom est souvent indicateur de leur provenance: pierre de Beauport, pierre noire du Cap, pierre de l'Ange-Gardien (pierre grise), pierre de Pointe-aux-Trembles ou Neuville (pierre grise), etc.*

Quelles étaient les raisons du choix de l'une par rapport à l'autre? Dans bien des cas, on peut supposer des raisons de commodité, soit que la maison à reconstruire utilise déjà un matériau précis auquel le nouveau doive s'harmoniser, soit que l'artisan ou même le propriétaire ait pu négocier un bon prix auprès d'un propriétaire de carrière.

---

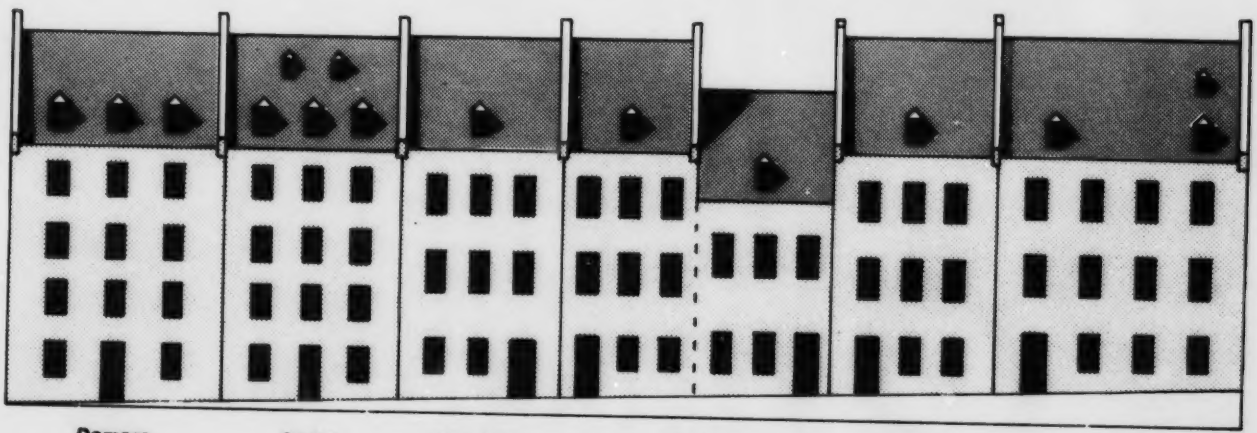
*. Le lecteur intéressé à plus de détails techniques relativement à la composition de ces pierres aura avantage à lire l'étude sur la période antérieure: COTE, Robert et al., Portrait du site et de l'habitat de Place-Royale sous le Régime français, Québec, Groupe de recherche en histoire du Québec rural Inc., pour le compte du ministère des Affaires culturelles, 1984, 556 p.

Fig. 15: L'élévation
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).



2110 2111 *Estèbe* 2112

rue Saint-Pierre



Demers 2276 *Amiot* 2277 *Langlois* 2278 2279 *Rochon* 2280 *Guyon* 2281 *Labrière* 2282

rue Champlain

Le choix de deux sortes de pierres dénote habituellement des motifs esthétiques, quelquefois liés au prestige du propriétaire. C'est un fait connu que l'architecture classique réserve ses meilleurs effets pour la façade de l'édifice. Il en sera d'autant plus vrai dans un milieu urbain où seule la façade est visible. Ainsi, il arrivera souvent que le parement avant soit d'une pierre plus noble et plus coûteuse, comme la pierre de Beauport, et que le reste de l'édifice soit en pierre noire. Il peut aussi arriver qu'on mêle deux sortes de pierre, pour obtenir un effet de diversification qui rende la surface plus vivante: "Pour lesquels ouvrages de maconnerie ainsy à faire le dit Charles Jourdain S'oblige fournir toute la pierre de Beauport et pierre noire (mélées) qui sera nécessaire."[10]

La pierre est généralement utilisée à l'état brut, on parle alors de moellon, ou à l'état fini, on parle alors de pierre taillée (figure 16). Le moellon a des faces très grossièrement équarries et un parement irrégulier. La pierre de taille présente des faces régulières, avec un parement dressé, fini piqué ou ciselé, ou les deux. Le caillou est normalement un plus petit éclat de moellon, mais il peut

---

10. QQAN, Greffe de A. Bélanger, Marché John Mare-Charles Jourdain, 22 février 1810. Il s'agit d'un hangar à proximité des maisons Estèbe et Boisseau, sur l'un des lots 2112-6A, 2112-1, 2113-1(E.), 2114(E.).

aussi désigner des pierres de champ, légèrement arrondies, d'origine morainique plutôt que sédimentaire comme le moellon.

3.2.2.1 L'assemblage et les enduits

Le mur est toujours constitué d'une large épaisseur de maçonnerie d'environ trois pieds d'épaisseur avec sur la face extérieure du mur les moellons les plus réguliers, la surface la plus plate tournée vers l'extérieur pour faire parement. On dispose dans le centre cailloux et pierres, avec beaucoup moins d'ordre, puisqu'ils seront noyés dans un bain de chaux et de sable. Les joints sont fermés au moyen de mortier, constitué d'environ moitié sable, moitié chaux, cette dernière agissant comme liant.[11]

Les paremens des murs sont recouverts de divers enduits allant du plus grossier au plus fin. Les murs extérieurs sont habituellement "crépis" alors que les murs intérieurs sont "renduits". Le "renduit" implique un fini fin, alors que le "crépi" implique un fini grossier.

---

11. Analyse de l'échantillon 1QU2136-1R3-559. Sa capacité en compression est de 5.3, soit le maximum retrouvé dans les échantillons de mortier ancien, le minimum étant de 2 MPA. Les normes contemporaines varient entre 5 MPA et 30 MPA. Voir annexe 6.

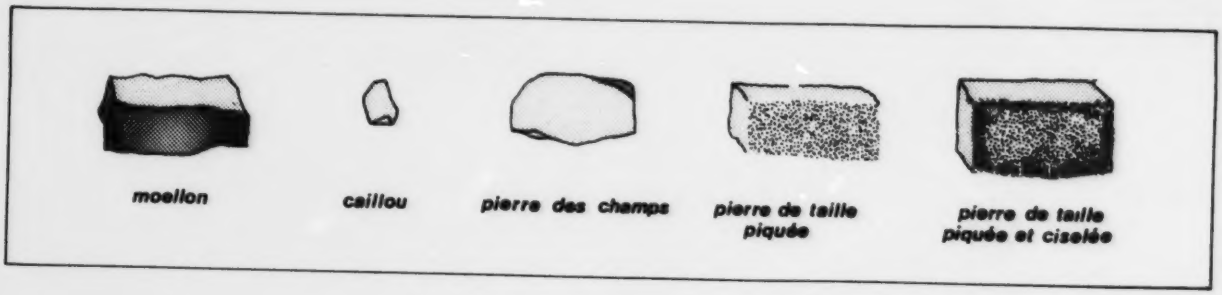
Un exemple de "crépi" serait constitué d'un mélange de sable, dont les grains atteindraient jusqu'à 1.18 mm de diamètre, et d'environ 1/3 de chaux. Une fois bien consistant, ce mélange serait étendu sur un parement de maçonnerie, jusqu'à l'obtention d'un rendu uniforme mais grossier.[12]

Le "renduit" suppose une première couche (grossière) à l'exemple de celle dont nous venons de parler, sur laquelle prennent place une ou deux autres couches de finition. Un exemple de deuxième couche (de finition) serait constitué d'une moitié de chaux avec une autre moitié de sable aux dimensions semblables à celles du sable utilisé pour le crépi. Une troisième couche de finition suppose qu'on apporte à la finition du mur un soin particulier. Un exemple d'une troisième couche de finition de ce type consisterait à mélanger 25% de sable à 75% de chaux, le sable étant très fin, c'est-à-dire que ses grains ne dépasseraient pas 0.425 mm de diamètre. L'apparence de ce mélange est beaucoup plus pâle si on la compare aux couches inférieures, elle est plus douce et plus fine. Son épaisseur par ailleurs se situe aux environs de 5 mm, contrairement à celle des couches inférieures qui la dépasse de plusieurs fois.[13]

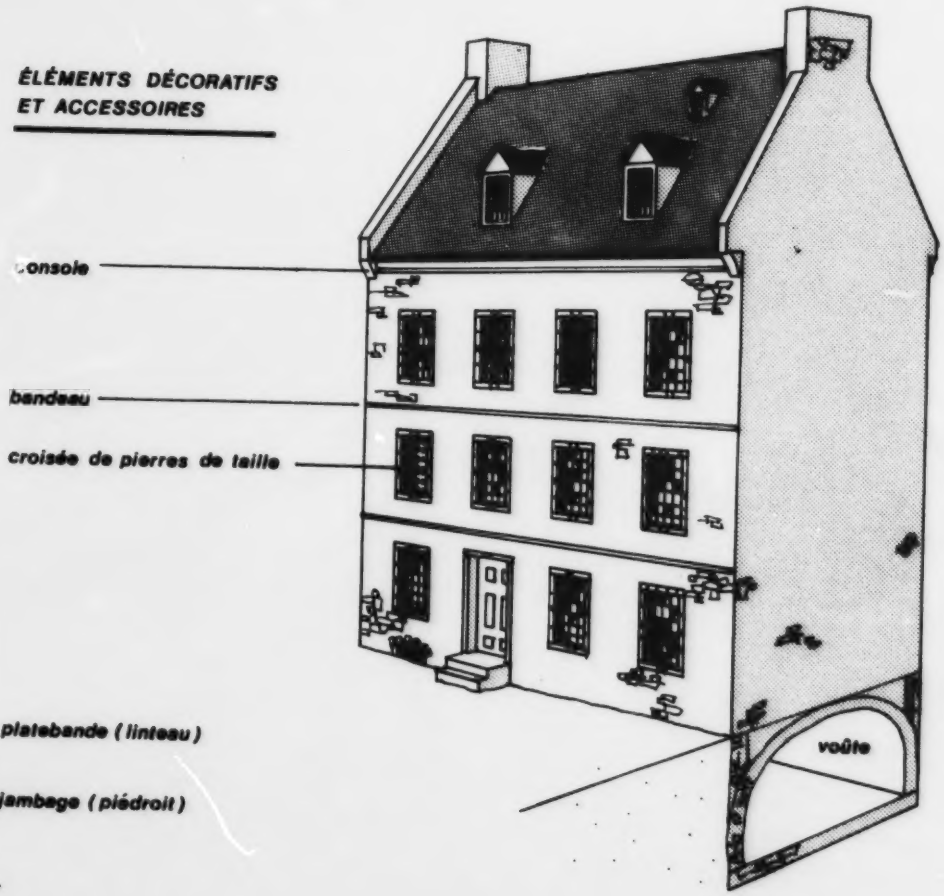
---

12. Analyse de l'échantillon 1QU2136-1R3-562. Voir annexe 6.
13. Analyse de l'échantillon 1QU2154(B)-IIC3-921. Voir annexe 6.

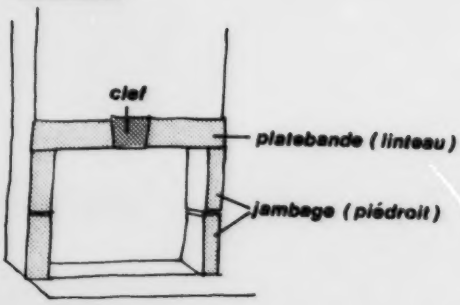
Fig. 16: La pierre, matériau et façon
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).



ÉLÉMENTS DÉCORATIFS ET ACCESSOIRES



CHEMINÉE



A la fin, on pouvait recouvrir cet enduit d'un mélange de chaux et d'eau: "... Et renduits En plain En dedans preste à y passer le blanchy"[14], d'un mélange constitué d'huile et du pigment Blanc de Cyrus: "d'en poser un nouveau [renduit] et de le préparer tel qu'il doit être pour poser le blanc de Cyrus..."[15] ou encore d'un mélange à base d'huile et d'un autre pigment, pour obtenir un fini coloré: "... de faire tomber et ôter le vieux renduit dans tout le dit étage d'en poser un nouveau, Savoir dans la Salle de le polir et mettre en état de recevoir de la peinture..."[16]

Les enduits sont utilisés indistinctement sur des murs de pierre ou de bois. Lorsque le mur est en pierre, la première couche est simplement posée sur la maçonnerie alors que sur les murs de bois, on doit d'abord disposer un lattage qui donnera prise au crépi. Les lattes sont des tiges d'arbrisseaux coupées en deux et clouées pour faire un quadrillage:

---

14. QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Marché A. Picard - L. Langevin, 10 janvier 1762.
15. QQAN, Greffe de A.-A. Parent, Marché F. Buteau - L. Dagenest et J. Mc Lean, 25 janvier 1815. Il s'agit du site de l'actuelle maison Du Roy, lot 2287.
16. QQAN, Greffe de A.-A. Parent, Marché F. Buteau - L. Dagenest et J. Mc Lean, 25 janvier 1815. Il s'agit du site de l'actuelle maison Du Roy, lot 2287.

> ... Item faire Le Lattage du pignon du côté dufud qui fera fait En planche Le crepire En dehors Et l'Enduire par dedans tant au premier Etage qu'au fecond, En fournissant par La propriétaire Les cloux Et lattes...[17]

3.2.2.2 La pierre décorative

L'utilisation de la pierre de taille est le principal moyen auquel on a recours pour décorer les élévations de l'édifice. Le principe est toujours le même, et il est classique dans son esprit: les limites d'un élément architectural ont avantage à être soulignées pour donner un effet d'encadrement. L'effet d'encadrement est obtenu par une surface unie dont la texture se distingue du reste de la surface, composée soit de pierre brute, soit d'un crépi. C'est pourquoi on retrouve fréquemment les arrangements architecturaux suivants: fenêtre entourée de pierre de taille incluant appui, piédroits et linteau, porte entourée des mêmes éléments et foyer entouré de sa plate-bande et de ses jambages (piédroits et linteau) (figure 16).

Les parties de l'édifice peuvent aussi être soulignées à l'extérieur. Ainsi, la différence entre deux étages sera soulignée par une plate-bande ou un cordon horizontal: "... de faire et poser un cordon sur la face de la

---

17. QQAN, Greffe de Claude Louest, Marché Dame Veuve Lamarre - P. Paquet, 17 et 26 février 1765. Il s'agit du site de l'actuelle maison Dumais, lot 2147-N.

ditte rue entre les deux Etages de la ditte maison de pierre de taille de Beauport..."[18]

Le couronnement de l'édifice n'est pas en reste. Des consoles terminent les extrémités des pignons:

> ... faire deux consoles au dessus des Pignons une en pierre de taille du costé de la rue Champlain pareille à celle de la maison du Sr Delzanne en cette haute ville, et l'autre du costé de la Cour...[19]

3.2.2.3 La brique et les carreaux

La présence de la brique est relativement faible dans l'architecture résidentielle de Place-Royale. Ce matériau est utilisé principalement pour la construction de la voûte des fours, à cause de sa bonne résistance au feu. C'est probablement pour cette raison, et aussi parce qu'on pouvait obtenir des surfaces plus lisses donc moins propices à la rétention de la suie, que des conduits intérieurs de cheminées seront construits en brique au début du XIXe siècle.[20] Par son procédé, la brique semble être principalement de fabrication locale et elle ressemble à celle utilisée

---

18. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, Marché A. Picard - L. Langevin, 10 janvier 1762. Il s'agit d'une maison de la basse-ville, hors périmètre.
19. QQAN, Greffe de S. Sanguinet, Marché F. Blet - P. Pacquet, 13 janvier 1762.
20. QQAN, Greffe de T. Lee, Marché D. Munro - J.M. Verreau, 11 juillet 1800. Il s'agit d'une maison sur la rue Saint-Pierre, entre les lots 2115 et 2125.

pendant le Régime français.[21] Des traces de mortier sur plusieurs spécimens dénotent que les briques faisaient l'objet de réutilisation, un peu comme la pierre.

Le premier quart du XIXe siècle voit l'importation d'argile et de brique, entre autres de l'Ecosse,[22] mais nous ne savons pas si elle fut utilisée dans la construction résidentielle de Québec. Les carreaux pouvaient être utilisés comme complément à la brique dans la confection des fours. Déposés sur un lit de mortier, ils en constiAN5 tuaient le plancher. Les carreaux pouvaient aussi recouvrir le sol de certaines pièces. Nous avons toutes les raisons de croire que ce matériau, probablement d'importation, n'était pas fréquent dans la construction résidentielle.[23]

---

21. Pour plus d'informations sur la brique, ses types et sa fabrication, voir le chapitre 1 de l'annexe 5.
22. John LIGHT, "Exportations des céramiques de l'Ecosse: 1806-1810" dans Bulletin de recherches, Parcs Canada, janvier 1986, no. 239, 38 pages.
23. Seuls quelques marchés font état de son utilisation dans la fabrication de fours. La collection archéologique renferme des carreaux dont certains auraient été utilisés dans la fabrication de fours alors que d'autres auraient servi de recouvrement à plancher. Les provenances sont incertaines, quoique européennes. La quantité totale est limitée et dénote une utilisation peu fréquente. Voir annexe 5.

3.2.2.4 Les accessoires de maçonnerie

3.2.2.4.1 Les constructions en forme d'arc

L'arc est un demi-cercle de maçonnerie construit de telle sorte que la poussée qu'il reçoit est répartie de part et d'autre sur ses bases, appelées piédroits. Ce procédé très solide, durable parce que fait de matériaux imputrescibles au contraire du bois, a trouvé dans la basse-ville de Québec et en particulier à Place-Royale des utilisations intéressantes liées aux particularités physiques et urbaines du milieu.

Plusieurs des passages donnant accès aux quais sont propriétés de marchands, qui les ont transformés en passages cochers, intégrés à des habitations. Plusieurs de ces passages se situent entre la rue Saint-Pierre et les quais. Percés à même l'élévation de la maison, on leur a donné la forme d'un arc cintré, afin de conserver à l'ensemble de la muraille sa stabilité. On les utilise comme voies d'accès aux quais et leur importance est primordiale dans le commerce (figure 17).

Les voûtes sont elles aussi un trait caractéristique de la maison du secteur, à cause de deux avantages majeurs: augmentation de l'espace utilisable sur un lot réduit où la maison occupe déjà toute la superficie disponible et caractère durable d'une construction soumise à

Fig. 17: Porche du quai de la Reine en 1806
(Maquette de Duberger)
MAC C86-301.3(35)
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

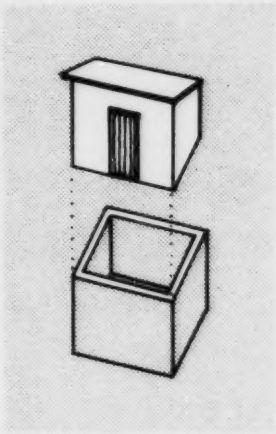
l'humidité et aux écoulements pluviaux saisonniers et de la pression des hautes marées. Les voûtes sont habituellement utilisées pour stocker des marchandises susceptibles de mieux réagir à l'humidité que d'autres. A cause de leur localisation dans le sol, les voûtes ont été moins touchées lors du bombardement de Québec. C'est ce qui explique probablement que les marchés de construction n'en font pas souvent mention lors du rétablissement des maisons. D'autre part, la plupart des voûtes existantes sont déjà construites en 1760, de sorte que, si les voûtes sont un trait caractéristique du secteur, il n'en reste pas moins que ce phénomène est plutôt significatif de la période française, même si leur utilisation est généralisée entre 1760 et 1820.

3.2.2.4.2 Les latrines

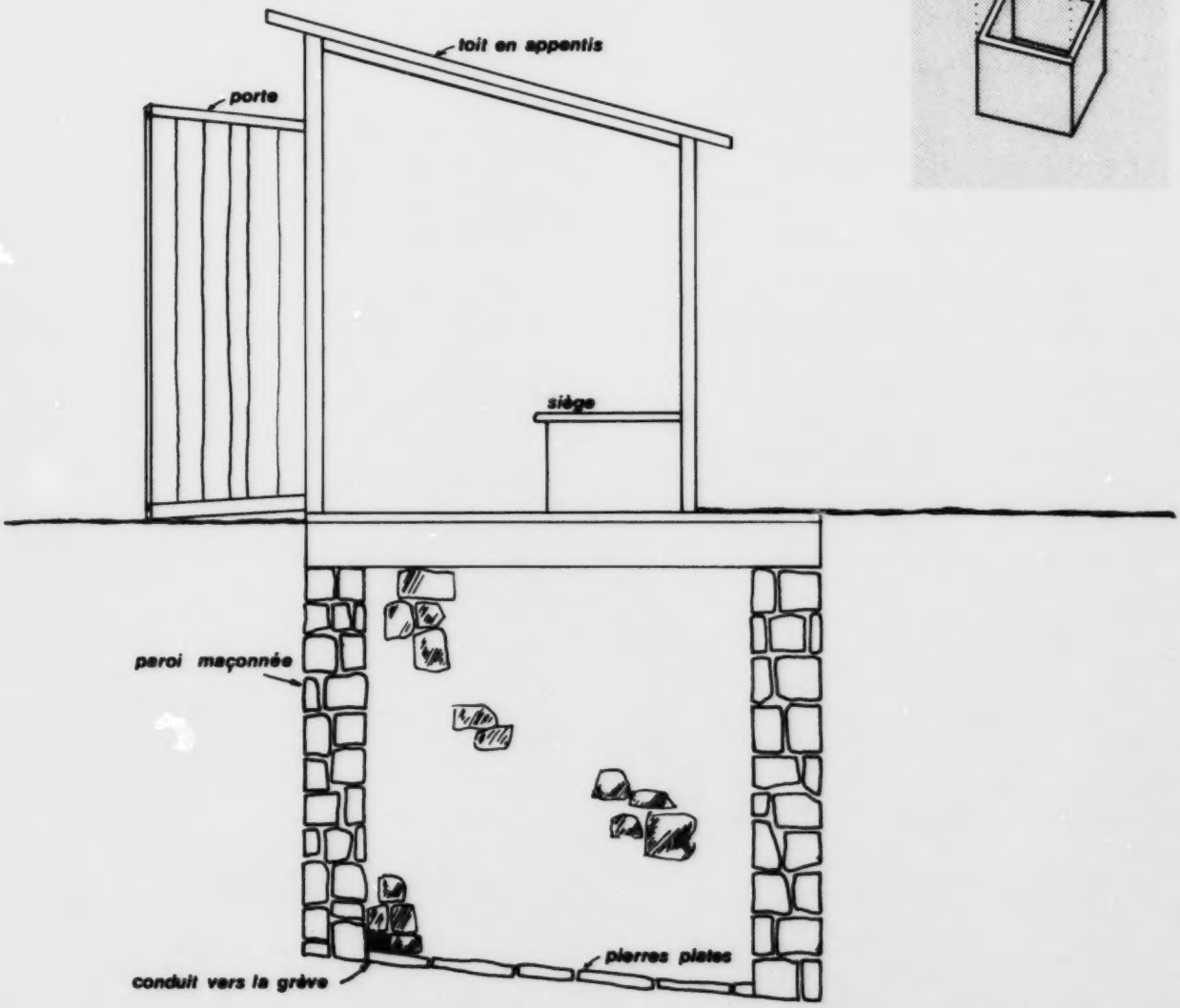
Les latrines (figure 18) sont une commodité fréquente de l'habitation du secteur de Place-Royale et leur structure prend habituellement place en dehors du corps principal de l'édifice, de telle façon qu'elles constituent en quelque sorte une dépendance de la résidence principale.

Les latrines, dans lesquelles sont déversés divers types de déchets, tant organiques qu'inorganiques, sont séparées du corps principal pour des raisons d'hygiène et habituellement, elles s'adossent au mur extérieur de la maison ou au mur d'un bâtiment secondaire. De plus, lorsqu'elles touchent l'un des murs de la maison, une pratique

Fig. 18: Latrines et ses parties
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).



édicule en bois



déjà imposée au Régime français par la Coutume de Paris, oblige à les construire avec leur propre mur de maçonnerie, de telle sorte qu'il y ait double épaisseur de mur (celui de la maison et celui des latrines).

Dépositaires de substances les plus diverses, elles ont une vie brève et peuvent être appelées à changer d'endroit au gré de leur utilisation. Principalement remplies par des déchets organiques, allant des excréments aux rejets de table (coquillages, os, écales de noix, etc.),[24] on y jette occasionnellement des objets brisés et quelquefois même des articles en apparence complets. Lorsque pleines, ou jugées inutilisables, on les vide ou on en creuse ailleurs, de sorte que certaines habitations verront sur leur site la présence de plusieurs latrines, chacune correspondant à une période donnée d'occupation.[25]

---

24. Etudes réalisées pour ETHNOTECH Inc., par C. Fortin, Les macro-restes végétaux des latrines des maisons Estèbe et Boisseau, Juillet 1984 et Leslie Still, Mollusc identifications for the Estebe and Boisseau House Latrines, Quebec City 1751-1820 et Discarded Wealth: The Journal analysis of two 18th Century latrines (Quebec City, 1751-1820), National Museum of Canada, September 1984.
25. L'îlot Estèbe est assez représentatif de ce phénomène.

Physiquement, les latrines présentent l'aspect d'un caisson de maçonnerie, enfoui dans le sol à une profondeur approximative de 2 à 3 mètres, et rectangulaire en plan.[26] Le fond des latrines est en pierre et l'on peut croire que certaines pouvaient être munies d'un petit canal souterrain menant au fleuve, ce qui permettait par le mouvement des marées, d'assurer un écoulement des matières organiques et une vidange périodique du contenu.[27] Hors sol, les latrines étaient recouvertes d'une structure en bois, autonome: un édicule rectangulaire, en bois, avec toit en appentis, muni d'une porte et d'un siège à l'intérieur. On ne peut mettre de côté diverses possibilités à l'effet que la structure hors sol des latrines ait pu prendre place dans un bâtiment plus grand destiné à un usage principal autre que celui des commodités, ou que ces latrines aient pu s'incorporer à la structure de galeries donnant sur une grève, un peu à l'exemple des latrines en forme de guérite sur les ouvrages militaires: "Et des latrines Sur la ditte Gallerie Tombantes sur la grève, En pierre et maçonne..."[28]

---

26. La cavité intérieure des latrines Imbert est de 1.55 m par 3.05 m, avec près d'un mètre d'épaisseur de mur, alors que celle des latrines Boisseau est de 2.80 m par 2.40 m, avec au moins 60 cm d'épaisseur.
27. Voir annexe 3, Répertoire des vestiges apparents et enfouis.
28. QQAN, Greffe de F. Lemaître-Lamorille, (Marchés et conventions), J. Chabot - J. Métot, 14 juin 1761. Il s'agit du site de l'actuelle maison Chenay, lots 2290 et 2291.

Des latrines pouvaient aussi prendre place dans le sous-sol de certaines maisons, surtout lorsque ces maisons ne comportaient aucune cour, ni à l'avant, ni à l'arrière.[29]

3.2.2.4.3 Cheminées et structures connexes

La cheminée demeure, à la fin du XVIIIe siècle et au début du XIXe siècle, un élément fonctionnel majeur auquel se greffent diverses structures ou appareils connexes.

Le foyer, avec son âtre, ses jambages et sa plate-bande, continue d'apporter chaleur et facilité de cuisson dans la cuisine, même si le poêle de métal prend de plus en plus d'importance à cause de ses capacités calorifiques nettement supérieures.

On greffe quelquefois à l'âtre un potager. Il s'agit d'ùne petite structure voûtée, à l'intérieur de laquelle se trouvent des cavités destinées à recevoir des braises. La chaleur s'échappe vers le haut par des conduits fermés par une grille. Un petit tuyau de maçonnerie relié au tuyau principal de la cheminée permet l'évacuation de la fumée.

On trouve aussi à l'occasion le four à pain, sorte de dôme de maçonnerie avec plancher de carreaux ou de

---

29. La maison Fornel (lot 2143) pourrait en être un exemple.

briques, muni d'une petite ouverture métallique. Il faut se rappeler que l'alimentation des Canadiens est basée en grande partie sur le blé, céréale de première importance dans la culture de la vallée du Saint-Laurent, qui ne sera détrôné par la pomme de terre qu'au début du XIXe siècle. Il y a bien des boulangers chargés de faire et de vendre le pain dans la basse-ville mais des fluctuations de prix et l'inflation l'affectent grandement malgré les ordonnances émises à ce sujet. Plusieurs habitants doivent se sentir plus à l'aise en disposant chez eux d'un four à pain dont ils peuvent tirer parti en tout temps.

La présence de plusieurs foyers dans la maison disposés à des niveaux différents, et pas toujours dans le même axe vertical, obligeait à concevoir des conduits obliques individuels ou connectés à un conduit principal.[30] Cette façon de faire fut rapidement jugée dangereuse parce qu'elle occasionnait des accumulations de suie propices aux feux de cheminées, cause fréquente de déflagrations. Une ordonnance tenta donc de mettre fin à cette pratique en 1773. On peut croire aussi que l'utilisation de la brique pour la construction des conduits intérieurs, procédé nouveau apporté par les constructeurs anglais, contribua, du moins dans l'esprit des gens de l'époque, à augmenter la sécurité des maisons.

---

30. Appelés "cheminées dévoyées" à l'époque.

3.2.2.4.4 Les puits

Les puits sont un moyen commode de s'approvisionner en eau douce et quelques maisons en possédaient dans leur sous-sol. Le puits de la maison Fornel, dont la construction est estimée à la deuxième moitié du XIXe siècle, en témoigne.[31] Une maçonnerie circulaire entoure une cavité de 60 centimètres de profondeur. A cet endroit de la basse-ville, l'eau d'écoulement est stoppée par le schiste et elle forme une nappe dont on peut tirer un filet d'eau suffisant pour approvisionner un puits de surface.

3.2.3 La charpenterie

Le charpentier, par son art, donne à la maison son ossature intérieure, sur laquelle viendront par la suite se fixer les éléments de menuiserie. On aurait pu croire à l'utilisation d'une grande variété d'essences de bois, vu l'abondance et la diversité des ressources locales. Au contraire, trois essences sont le plus souvent mentionnées: le cèdre, l'épinette et le pin. On ne se surprendra pas de l'utilisation du cèdre. A la fois léger et résistant à la pourriture, c'est le matériau idéal pour la confection des supports de planchers et pièces de charpente, là où l'humidité exerce ses ravages. Mais l'épinette? On ne lui connait

---

31. Voir annexe 3, Répertoire des vestiges apparents et enfouis, maison Fornel, lot 2143.

pas de qualités semblables. Au contraire, il a tendance à travailler et ses noeuds à se détacher lorsqu'il est sec. Il semble qu'on le réserve aux supports des étages supérieurs et à la charpente, là où l'aération est suffisante et l'humidité moindre. Le pin, bois léger de grande qualité, servira plutôt à la confection des madriers de planchers.

Le charpentier part du tronc qu'il débite en fonction de ses besoins. Un premier équarrissage à la scie donne les croûtes (ou dosses). La pièce obtenue, peut être transformée en lambourde, ou re-subdivisée en solives. Les solives, coupées d'épaisseur, donnent des madriers. Voilà, après débitage, les matériaux essentiels au métier de charpentier.

La finition n'a pas changé depuis des siècles (figure 19): le fini peut être brut, après équarrissage avec la hache, ou blanchi, lorsque plané au moyen de la galère. Les solives, si laissées avec des angles de 90°, sont dites à vive arête ou sont décorées au moyen d'une moulure en forme de quart-de-rond ("cadronnés", "cordonnés"):

> Les Lambourdes du premier étage donnant dans la cave seront de cèdre équarris à la hache: tout le reste de la charpente sera en bois d'épinette; les soliveaux d'épinette pour les plafonds du premier étage et du second auront sept pouces et demi français de large, huit pouces et demi de hauteur et seront blanchis à la galère et cadronnés sur les deux bords...[32]

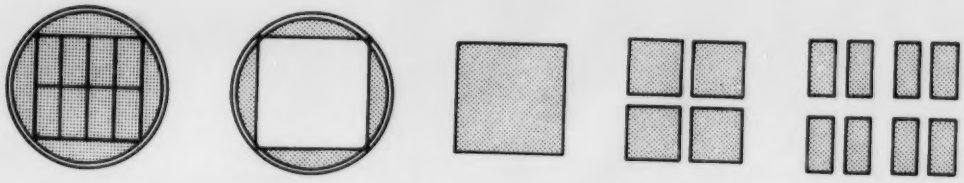
Les assemblages sont à joint carré, lorsque deux pièces de bois avec joints à vive arête sont simplement accolées l'une à l'autre, et embouffetées ("embouvetées", "bouvetées") lorsqu'elles assemblent au moyen de la rainure et de la languette. L'assemblage embouffeté, à cause du soin et de la manipulation supplémentaire dont il fait l'objet, est plus coûteux: un artisan doit façonner les chants avec deux rabots à moulurer différents. L'assemblage à joint carré est moins coûteux, plus rapide, mais les madriers ne seront pas toujours de niveau. C'est pourquoi le marché spécifiera à l'occasion que les assemblages devront être bien "affleurés", c'est-à-dire que les surfaces seront rabotées de telle sorte qu'il n'y ait pas trop d'inégalités d'un madrier à l'autre.

---

32. QQAN, Greffe de J.A. Panet, Marché G. Born - P. Chambrelan, 2 juin 1777. Georges Born est, au début de notre période, propriétaire du lot 2274, où il fait rétablir une maison détruite par la guerre.

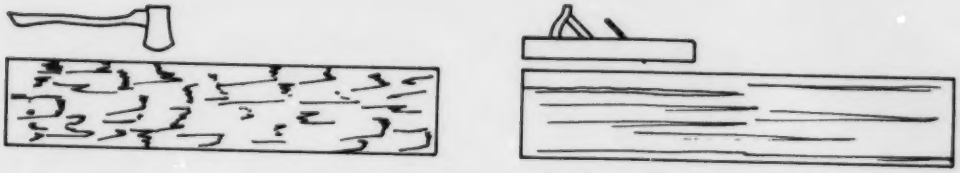
Fig. 19: Charpenterie: le matériau
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

DÉBITAGE



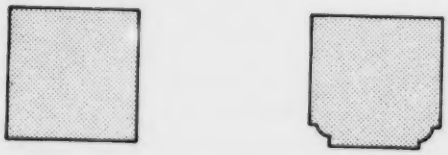
croûte — lambourde — solives — madriers

FINITION



fini brut (taillé à la hache) — fini blanchi (à la galère)

MOULURATION



angle vif (90°) — quart de rond

ASSEMBLAGE

à joint carré — à emboufflage

3.2.3.1 Les planchers

Les planchers (figure 20) sont de plusieurs types, tous déjà utilisés au Régime français, à l'exception d'un seul, qui apparaît semble-t-il au début du XIXe siècle dans l'habitation de Place-Royale.

Les plus simples emploient des lambourdes comme support. Dessus, on y dépose soit des croûtes (dosses), soit une épaisseur de madrier, soit deux épaisseurs de madrier avec remplissage interne de mortier. Ces procédés se retrouvent surtout dans les caves ou dans les greniers, là où l'apparence ne compte pas. Le dessous offre une apparence brute de sorte qu'il n'y a pas de plafond à proprement parler. Un système plus coûteux consiste à utiliser des solives taillées en forme de T. Disposées à l'envers, à de brèves intervalles réguliers, on y dépose dessus des madriers ou des planches. Au-dessous, des madriers dont les bords reposent sur les feuillures des solives ferment l'entre-deux. Le vide est comblé de plâtre et de mortier souvent jeté en vrac. On obtient ainsi par ce procédé un plafond, au contraire des procédés précédents.

Dès 1810, l'introduction de nouvelles techniques de construire par des artisans britanniques semble dénotée dans l'apparition d'un nouveau procédé dit "à l'anglaise":

Fig. 20: Charpenterie: les planchers
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

1. croûte

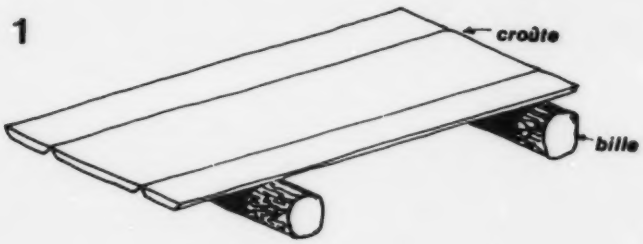
2. madriers simples

3. madriers doubles

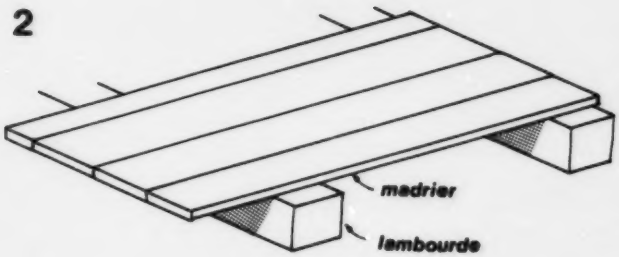
4. poutrelles

5. à l'anglaise

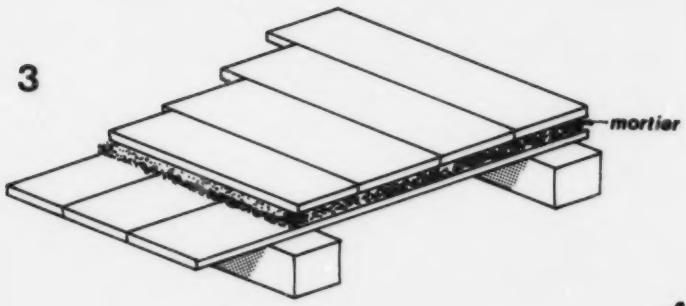
1



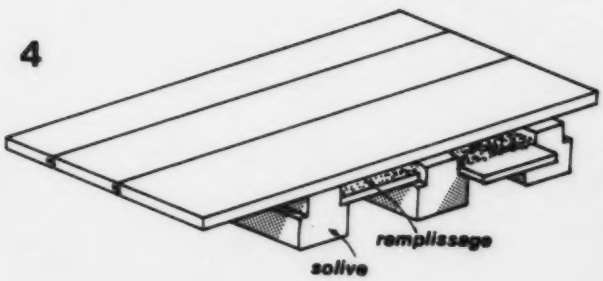
2



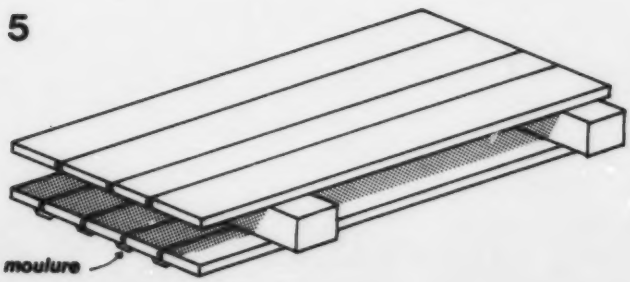
3



4



5



> Dans le Troisième Etage,
> de faire et poser dans tout le bas du dit Etage un plancher à l'anglaise blanchi, de plafonner le plancher de haut du dit Troisième Etage en soliveaux, c'est-à-dire de cacher les poutres, de faire et poser les corniches...[33]

Ce procédé n'est pas décrit de façon précise mais il suppose la confection d'un véritable plafonnement:

> Ceiling below the above described floor [plancher de grenier en madriers bruts de seconde qualité] with good merchantable seasoned boards of One Inch thick heatly tongued and Grooved planed...
>
> Casing the beams under the above described floor casing Cornice and Finister off complete...[34]

Les poutres sont ainsi cachées par un revêtement de planches embouffetées qui joignent les surfaces murales par une corniche.

---

33. QQAN, Greffe de A.-A. Parent, Marché F. Buteau - J.-B. Martineau, 7 janvier 1815. Il s'agit du site de l'actuelle maison Du Roy, lot 2287.
34. QQAN, Greffe de J. Voyer, Accord B. Tremain - R. Hadden et A. Hadden, 13 avril 1810. Il s'agit d'une résidence située à proximité des maisons Estèbe et Boisseau, possiblement sur l'un des lots suivants: 2112-1 Ouest, 2113(O.), 2114(O.).

3.2.3.2 Les charpentes de toits

Le secteur du Cul-de-Sac comprend deux alignements presque continus de maisons en pierre mitoyennes disposées de part et d'autre de la rue Champlain. La bande de terre étant très étroite et coincée entre le cap et l'eau, elle n'avait laissé au Régime français qu'un même espace où l'on put insérer deux alignements serrés de maisons, qu'on retrouve à peu près telles quelles au début du Régime anglais, à l'exception des dommages causés par la guerre. L'une de ces habitations, sise sur le site de l'actuelle maison Demers (2276) a justement subi les affres de la guerre. Cette maison appartient à Jacques Damien, boucher, dont le décès survenu entre 1762 et 1764 oblige son épouse Marie-
MV167 Joseph Langlois et son fils majeur Jacques, à s'occuper de
MV168 ses quatre maisons, deux sur la rue Champlain et deux sur le Cul-de-Sac.

Nous ne connaissons pas l'état précis de la maison après les bombardements mais le 5 août 1761, Jacques Damien fils passe un contrat avec l'artisan Pierre Gingras pour la charpente de toit de la maison (probablement la moitié sud). Le marché[35] donne la liste des lucarnes: une lucarne à palan derrière, deux lucarnes ordinaires devant, deux petites lucarnes au petit grenier. Les pièces de la

---

35. QQAN, Greffe de C. Louet - Marché et convention J. Damien fils et A. Bistodau - Pierre Gingras, 5 août 1761.

charpente de toit sont aussi indiquées: 4 fermes, sablières doubles, filières, 8 entraits, 4 lambourdes et 4 poutres, une chevêtre de cheminée. De ces informations on peut imaginer que le toit, en très mauvais état, était à refaire au complet. Dans sa nouvelle version, il a trois niveaux, deux utilisés pour du rangement, l'autre probablement inoccupé. La lucarne à palan, localisée sur Champlain, permet de monter et d'introduire des marchandises au premier grenier. Les autres lucarnes fournissent l'éclairage et aération. La charpente est française d'inspiration, avec ses pièces longitudinales (filières) destinées à recevoir un revêtement de planche (fig. 21).

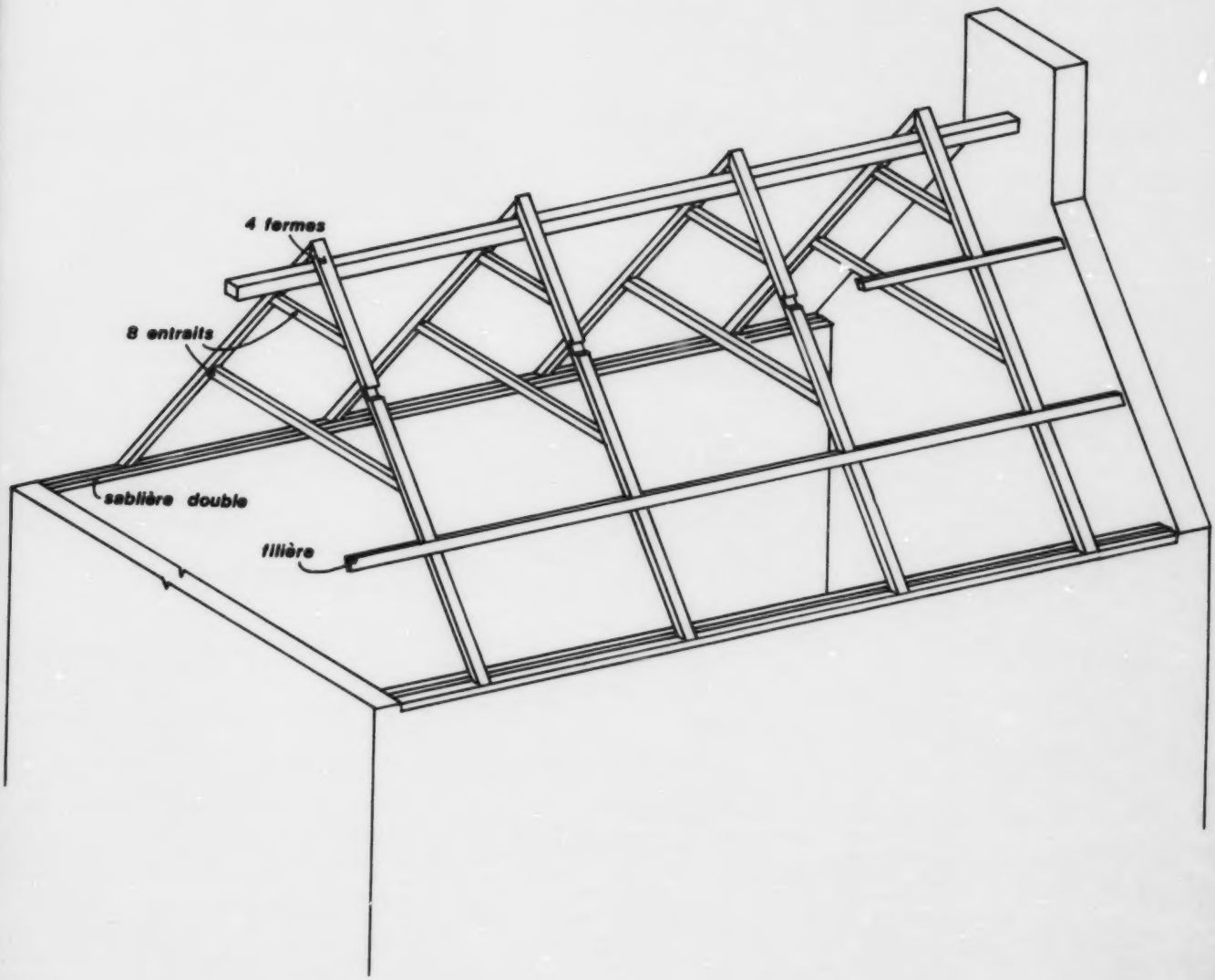
Le 14 mars 1764, un contrat[36] est signé entre d'une part Louis Parent, propriétaire de la partie nord (2276 nord) et dame Marie-Joseph Langlois (épouse de feu Jacques Damien) et d'autre part Timothée Laflèche maître-charpentier, à l'effet de refaire une nouvelle charpente de toit à la maison. Marie-Joseph Langlois a-t-elle épousé son voisin immédiat peu après la mort de son mari? Il semble que oui.

Toujours est-il que les travaux demandés sont à peu de choses près identiques à ceux exécutés en 1761 pour la moitié sud, sauf en ce qui regarde les lucarnes. Sur un total de 4, deux sont à palan.

---

36. QQAN, Greffe de Claude Louet, Marché L. Parent et M.-J. Langlois - T. Laflèche, 14 mars 1764.

Fig. 21: Charpenterie: maison Damien
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).


4 fermes
8 entraits
sablière double
filière

En 1777, une charpente semblable est élevée sur une maison appartenant à George Born, marchand, elle aussi faisant partie de l'alignement de la rue Champlain. Ce modèle est donc assez répandu et doit constituer la charpente type de notre période, malgré quelques différences probables d'ordre technique: un niveau d'entraits (au lieu de 2), présence ou non de certaines pièces de contreventement, etc.[37]

Un second type, beaucoup moins fréquent, consiste à poser des chevrons sur deux murs de hauteur différente (figure 22). L'effet ainsi obtenu est un toit en appentis et il est utilisé sur des terrains exigus lorsque le propriétaire ne peut faire égoutter chez son voisin l'une des pentes d'un toit à deux versants, ou pour des raisons de simplicité sur des bâtiments secondaires. "Les chevron auront vingt-cinq pieds lad charpente En apanty..."[38]

Cette forme de toit est ainsi visible à quelques endroits à proximité de la place Royale. La charpente possède-t-elle des filières? Impossible d'apporter réponse à cette question.

---

37. Voir note 32.
38. QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Marché J. Larche - J. et L. Vallée, 16 août 1763. Il s'agit possiblement du site de la maison Berlinguet, lot 2223.

3.2.3.3 Lucarnes

L'examen des quelques marchés précédents nous a révélé l'essentiel des informations à retenir sur les lucarnes (figure 22). Les types sont peu nombreux: "petite lucarne", "grande lucarne", "lucarne à palan". En fait, il faut plus s'interroger sur les qualificatifs populaires qui accompagnent le mot lucarne que sur les spécificités techniques des divers modèles. La lucarne avec un toit à deux versants perce la grande majorité des toitures, alors que la lucarne à croupe (à la capucine) se rencontre peut-être à l'occasion. Mais le modèle de base reste toujours le même.

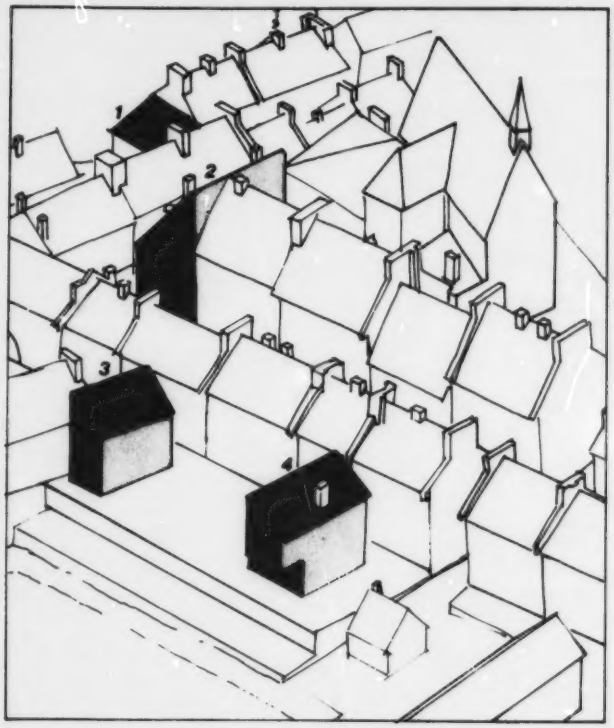
La "grande lucarne" semble indiquer un modèle de lucarne de moyenne ou de grande dimension, localisé dans un niveau de grenier utilisé couramment pour l'entreposage, ou comme logement temporaire. La lucarne procure ainsi lumière et aération. Au contraire, la "petite lucarne" se retrouve dans un deuxième niveau de grenier entre deux faux-entraits. Cet espace n'est utilisé qu'occasionnellement, son espace est beaucoup plus restreint et il ne nécessite pas de petites baies. La lucarne à palan est une lucarne de même type, mais plus grosse, pour qu'un homme puisse se tenir dans l'ouverture sans être incommodé: cependant, les deux versants se projettent légèrement à l'avant, soutenus par une pièce de faîtage, à laquelle est fixée une poulie. Des portes et des contrevents en ferment l'ouverture.

La lucarne à palan est un phénomène révélateur de la période 1760-1820. Sa présence dans les combles de nombreuses maisons révèle qu'on y entrepose des marchandises, apportées par charrette puis hissées à main d'homme. Pour beaucoup de petits négociants, situés à proximité des berges mais ne disposant ni de terrains ni de quais, il est impensable de se faire construire un hangar. Le grenier de la maison reste donc le seul endroit où stocker des marchandises en transit, souvent destinées à être écoulées dans un magasin localisé aux étages inférieurs de la même habitation. Les lucarnes à palan se retrouvent sur l'un des deux versants, ou quelquefois tant à l'arrière qu'à l'avant, surtout si l'alignement de l'édifice correspond de part et d'autre à deux rues: "avec Deux lucarnes apalante dont une du costé de la rue Et autre du costé de la grève et deux petites lucarnes au Second Grenier, avec leurs portes et contrevents."[3*]

3*. QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Marché J. Chabot - J. Métot, 14 juin 1761. Il s'agit du site de l'actuelle maison Chenay, lot 2291.

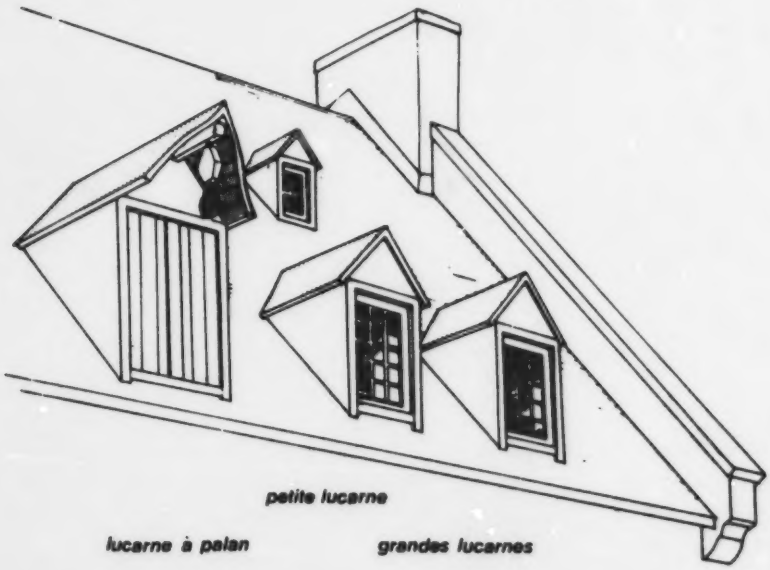
Fig. 22: Charpenterie: toits et lucarnes
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

TOITS EN APPENTIS



1 · lot 2294 · Grenon
2 · lot 2138 · Parent
3 · lot 2130 · Renaud
4 · lot 2128 · G. Beaudoin

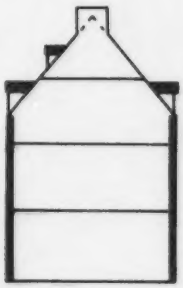
LUCARNES



petite lucarne

lucarne à pelan

grandes lucarnes



3.2.3.4 Galeries

Les galeries sont en bois, de modèle courant: support constitué de poutres, pontage de madrier, garde-fou fait de colombages, quelquefois avec des balustres: "Item garnir La gallerie qui monte au fecond Etage de Balustre..."[40] Un escalier droit ou tournant les réunit au sol.

Entre 1760 et 1820, à cause de l'étroitesse des rues et de l'empiètement constant du domaine privé sur le domaine public, les escaliers et galeries font l'objet de contrôles de la part des autorités. Après, l'excédent sur la voie publique ne pourra dépasser 20 pouces, ce qui aura pour effet de décourager la construction des galeries et escaliers extérieurs.

---

40. QQAN, Greffe de Claude Louet, Marché G. Borne - P. Carrier, 14 février 1765, lot 2274.

3.2.4 La menuiserie

La menuiserie est un art de finition, et consiste traditionnellement à confectionner les éléments en bois des baies, les cloisons, et les escaliers retrouvés à l'intérieur de l'habitation. Le menuisier travaille principalement à partir de madriers, ou, si ces madriers sont réduits ou coupés d'épaisseur, de planches. A partir de ces matériaux, qu'il peut refendre et façonner à l'aide de rabots, le menuisier peut fabriquer corniches, plinthes et moulures. Le bois de prédilection pour la menuiserie est le pin: il est léger mais résistant, il se conserve bien, et il donne un beau fini après le passage des fers de rabots. De la même façon que le charpentier, le menuisier peut toujours donner aux éléments de menuiserie un fini brut ou blanchi, dépendamment de l'outil employé.

3.2.4.1 Les portes

Les portes (figure 23) sont réalisées à partir de madriers et de planches et leur forme varie dépendamment de l'assemblage des pièces, de leur décoration et de la présence ou non de carreaux de vitre dans leur partie supérieure. La porte la plus simple est dite unie, et se compose de madriers ou de planches verticales clouées sur des travers ou assemblées par des barres à queue d'aronde ou des tringles aux extrémités. Les modèles plus complexes sont

d'assemblage, c'est-à-dire que des montants et des travers, assemblés à tenon et mortaise, encadrent des panneaux pleins ou vitrés. Les panneaux pleins sont ordinaires, ou à pointes de diamant et dits "couverts" si les moulures intérieures des montants et des travers les recouvrent. Le propriétaire, tenant compte des diverses combinaisons qui lui sont offertes, a donc devant lui un large choix de modèles: porte à panneaux ordinaires, à panneaux couverts, à pointes de diamant, avec ou sans vitre, etc.:

> Cinq Croisées a pointe de Diamant, de huit verres de hauteur lesd verre de fix pouces fur sept, une porte d'Entrée a paneau couvere avec un Vitrage d'un verre feulement de hauteur et quatre autres portes dont deux a pannaux Et Vitrées et les autres unies...[41]

3.2.4.2 Les châssis et les contrevents

Le châssis à battants prédomine sûrement dans la basse-ville mais le châssis à coulisse, déjà fréquent en 1830, a dû se retrouver ici et là, à quelques exemplaires. Le châssis à battants, comme son nom l'indique, se compose de deux battants qui pivotent chacun sur des articulations de

---

41. QQAN, Greffe de Claude Louet, Marché M.-T. Grenet-F. Barbeau, 3 juillet 1765. Il s'agit du site de la maison Dumais, 2147-nord.

métal. Il est composé de plusieurs carreaux de vitre fixés dans le mastic, habituellement de 7 1/2 pouces de largeur par 8 1/2 pouces de hauteur.[42] C'est le procédé français (figure 23).

Le châssis anglais, ou châssis à coulisse, est constitué de deux battants, l'un supérieur, l'autre inférieur, qui glissent verticalement dans une rainure latérale.

On retrouve quelquefois au-dessus de la porte d'entrée un petit châssis d'imposte: "Sur la porte de la rue il y aura un Chassy de vitre de Deux de hauteur et quatre de longueur..."[43] La fenêtre est complétée à l'extérieur par le châssis double et par des contrevents unis ou d'assemblage.

La partie menuiserie des châssis est de fabrication locale mais la vitre et le mastic faisaient partie des importations en provenance de la Grande-Bretagne, puisque la production locale de vitres ne débute qu'autour de 1825 dans le Haut-Canada.[44]

---

42. Des carreaux de 6 sur 7 et de 8 sur 9 sont aussi disponibles. Voir à ce sujet l'inventaire du magasin de Pierre Dufau, QQAN, notaire J.-C. Panet, 6 juin 1769. Voir aussi l'annexe 5, chapitre 5.
43. QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Marché et conventions J. Chabot - J. Métot, 14 juin 1761. Il s'agirait du site de l'actuelle maison Chenay, lot 2291.
44. George BERVIN, "Aperçu sur le commerce et le crédit à Québec 1820-1830", dans RHAF, vol. 36, no. 4, mars 1983, page 534: Tableau II, Identification de sept catégories de "produits denrées" dans le commerce à Québec (1820-1830). Voir aussi le chapitre 5 de l'annexe 5 sur la collection archéologique.

3.2.4.3 Cloisons, escaliers et tambours

Les divers niveaux de la maison sont divisés par des cloisons (figure 24), constituées de planches ou de madriers verticaux. Ces planches ou madriers sont emboufetés l'un dans l'autre et fixés par des tringles. On y aura apporté beaucoup de soin si les deux surfaces sont blanchies et tirées d'épaisseur (planche d'égale épaisseur) mais peu de souci de finition, si les surfaces ne sont pas planées des deux côtés, de sorte qu'il y a peu de chances que les planches ou madriers soient d'égale épaisseur.

Les escaliers sont construits eux aussi de planches ou de madriers, avec marches et contremarches blanchies et quelquefois décorées d'un quart-de-rond. Les escaliers sont fermés de part et d'autre, ou munis de garde-corps et moulures: "Stair case to lead from the third Story to the small room adjoining the Bed Room in the Second Story with Banisters Railings of Birch Wood fillister complete..."[48]

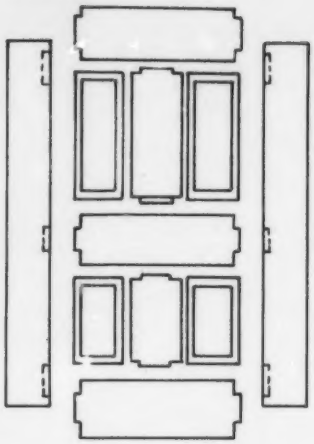
Les tambours, petits espaces formant vestibule et donnant accès à diverses pièces, sont ceinturés eux aussi par des parois cloisonnées de planches ou de madrier.

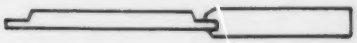
---

48. QQAN, Accord B. Tremain - R. et A. Hadden, 13 avril 1810. Benjamin Tremain est un marchand installé sur la rue Saint-Pierre, sur l'un des lots suivants: 2112-1(O.), 2113(O.), 2114(O.).

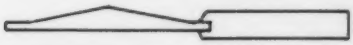
Fig. 23: Menuiserie: portes, fenêtres, contrevents
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

PORTES

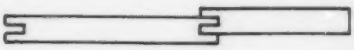




panneau ordinaire



panneau à pointe de diamant



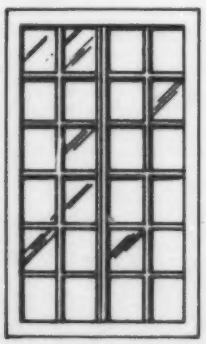
panneau couvert

panneau vitré

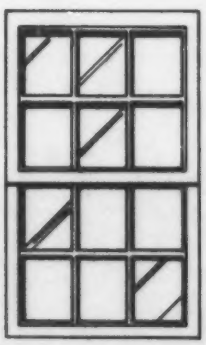
avec emboîture

barrée à queue d'aronde

FENÊTRES



française



anglaise

CONTREVENTS

à panneaux

avec emboîture

barré à queue d'aronde

Fig. 24: Menuiserie: cloisons
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).

CLOISON BLANCHIE DES 2 CÔTÉS
ET TIRÉE D'ÉPAISSEUR

CLOISON BLANCHIE 1 CÔTÉ

3.2.5 La couverture

La couverture, art traditionnellement dévolu au couvreur dans la grande tradition de l'architecture, n'est qu'un à côté pour les menuisiers ou les charpentiers déjà engagés dans la construction du bâtiment à Place-Royale. Les procédés sont assez simples. Le plus répandu est la planche chevauchée, établie par les premières ordonnances du Régime anglais.

Ce procédé consiste habituellement à déposer de travers sur des liernes[46] des planches embouffetées qui tiennent lieu de premier recouvrement. Un second rang de planches, cette fois-ci horizontales (parce que de travers au premier rang) recouvre le premier. Ces planches se chevauchent, c'est-à-dire que leur bordure inférieure repose sur la bordure supérieure de la planche inférieure:

> ... Comme aussi de fournire La planche nécessaire de bois de pin pour la couverture de la ditte maison qui Sera double. Dont la première couverture Sera de planche embouffetée Et l'autre en planche chevauchée...[47]

---

46. Ce sont des pièces de charpente horizontales tenant lieu de pannes.
47. QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Convention J.B. De Rouvré - J. Beslant, 11 avril 1761. Il s'agit du site de l'actuelle maison Rouvray, lot 2283.

Des variantes de ce procédé ont pu exister, comme disposer un seul revêtement de planche chevauchée, probablement sur des chevrons-arbalétriers, mais le procédé double semble avoir été le plus répandu.

Le bardeau vient en second lieu, puisqu'il fut de nouveau autorisé en 1819 par ordonnance. Il était cloué sur un premier rang de planche.

La tôle a eu cours aussi dans l'architecture de la ville de Québec, et tout probablement sur les résidences de la basse-ville. Tolfrey en fait état en 1818: "... ses [la ville de Québec] toits étincelants (presque tous les édifices publics et de nombreuses maisons sont recouverts de tôle qui, chose étrange, ne rouille pas)."[48]

Nous n'avons aucun indice d'utilisation de la tuile[49] pendant la période et qu'une seule mention de couverture d'ardoise en 1762.[50] Ces matériaux, plus fréquents dans

---

48. Tolfrey, un aristocrate au Bas-Canada, (traduit et présenté par Paul-Louis Martin), Montréal, Editions du Boréal-Express, 1979, p. 95.
49. La très petite quantité de tuiles et d'ardoises que renferme la collection archéologique démontrerait la rareté d'utilisation de ces matériaux de recouvrement dans la période 1760-1820. Ceci est d'autant plus vrai pour la tuile, qu'au lieu de 34 fragments pour cette dernière période, la collection archéologique en renferme 325 pour la période du Régime français. Voir annexe 5, chapitres 3 et 4.
50. QQAN, Marché P. Dufaut (pour J.-B. Chevalier) - P. de L'Estre dit Beaujour, 23 juin 1762. Il s'agit du site de l'actuelle maison Chevalier, lot 2289.

la période française, disparaissent au profit d'un nouveau produit, la tôle, d'autant plus prisé qu'il provient de la grande métropole britannique:

> Si (pendant la guerre) nous faisions beaucoup d'argent, il en restait peu chez nous. La plus grande partie se versoit dans la Grande-Bretagne. Si nous faisions bâtir de belles maisons, nous avions grand soin de les couvrir en fer blanc d'Angleterre, de nous pourvoir d'une abondance de fenêtres, garnies de vitres anglaises les plus coûteuses...[81]

3.2.6 La serrurerie

La serrurerie inclut l'ensemble des parties métalliques retrouvées dans le bâtiment. D'après les quelques informations dont nous disposons,[82] elle comprend, pour la période 1760-1820, la plupart des éléments usuels fixes, articulés ou de fermeture (fig. 25).

---

81. La Gazette de Québec, 25 sept. 1820, cité dans F. Ouellet: Histoire économique et sociale du Québec 1760-1850, Montréal, Fides, 1971, p. 296.

82. Il s'agit d'un marché de serrurerie: QQAN, Greffe de F. Lemaitre-Lamorille, Marché L. Parent - M. Lacombe et J. Mailly, 24 mars 1762 pour la maison Parent, lot 2138, et des artefacts de la collection archéologique, décrits et analysés dans l'annexe 5, chapitre 6. Cette collection, malgré une petite quantité d'objets, est assez diversifiée et fournit des exemples intéressants de pièces de quincaillerie.

Fig. 25: Serrurerie
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).
Dessiné d'après l'annexe 5, Répertoire des matériaux de construction et de la quincaillerie d'architecture, chapitre 6.

penture en fer de lance

gond fiché

gond appliqué

tourniquets

clou

clef

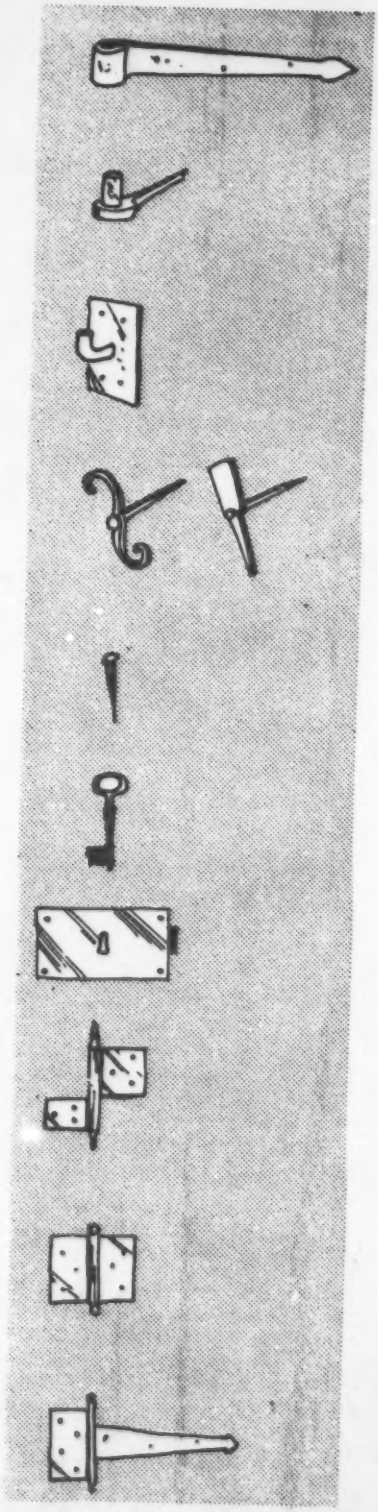
boîtier de serrure

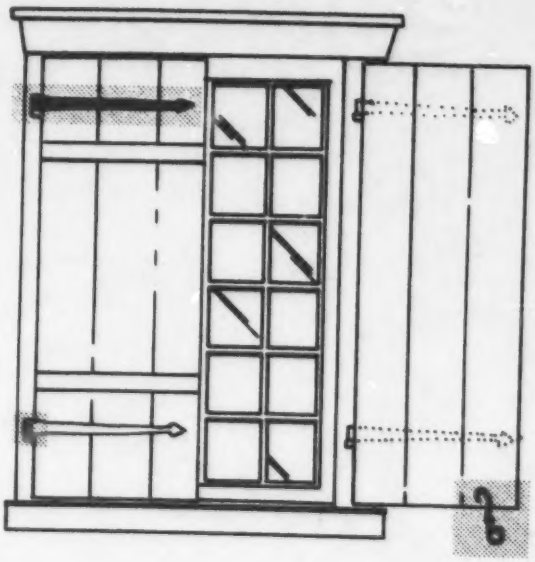
Ferrures de rotation :

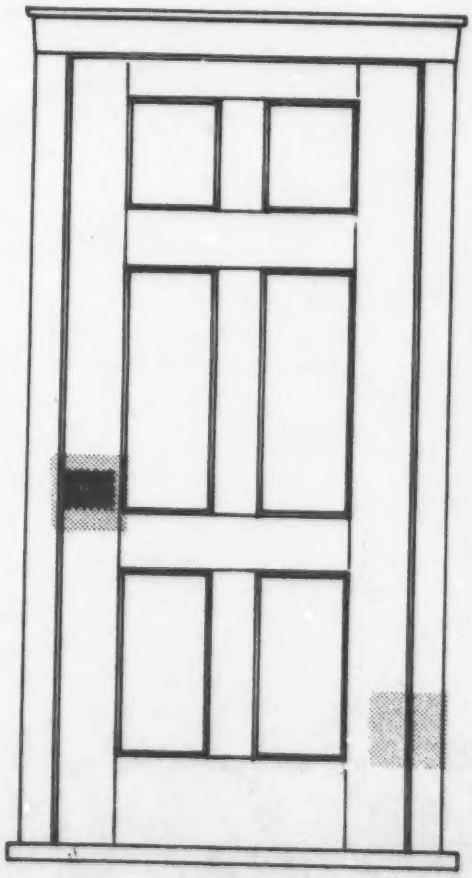
fiche à vase

fiche à bouton

charnière en T







Les pattes de métal servent à fixer les cadres des croisées dans la maçonnerie, les clous à fixer certains éléments métalliques, les planches et madriers, de même que le bardeau, les planches et la tôle des toits.

Les ferrures de rotation permettent aux battants de menuiserie d'ouvrir et de fermer. Toujours composées d'un élément fixe et d'un élément mobile, elles sont de plusieurs types, selon leur forme et leur fonction: pentures, charnières et fiches.

Les tourniquets maintiennent en place les contrevents des ouvertures et les serrures, avec leurs clés, assurent la sécurité des portes extérieures des bâtiments.[83]

---

83. Le peu d'informations dont nous disposons sur la serrurerie s'explique de deux façons. Il s'agit de pièces trop petites pour faire l'objet d'un marché et donc d'être décrites dans des contrats d'époque. D'autre part, tenant compte de la robustesse inhérente au matériau, et des possibilités de réutilisation des pièces, on doit les garder précieusement et n'en jeter que rarement, d'où le peu d'artefacts recueillis lors des fouilles.

3.2.7 Urbanisme, architecture et aménagement intérieur

Il n'est pas dans notre intention de traiter ici de façon détaillée de ces aspects mais plutôt d'examiner de quelle façon des facteurs reliés à l'urbanisme et à l'architecture ont des incidences directes sur l'aménagement intérieur des édifices, et en particulier de la distribution verticale des espaces.

On peut d'ores et déjà imaginer que les espaces intérieurs de la maison sont assez sombres. Cela va de soi si l'on considère les faibles moyens technologiques d'éclairage par rapport à ceux d'aujourd'hui, mais cela s'explique aussi par des facteurs architecturaux et urbanistiques. Le soleil se lève à l'est et se couche au sud. C'est donc le matin qu'à Place-Royale les maisons orientées dans l'axe nord-sud profitent du maximum d'éclairage naturel, car le midi, leur mitoyenneté les empêche de recevoir un éclairage direct. Le soir, leur niveau anormalement bas par rapport à la haute colline de Québec les prive là aussi d'éclairage direct.

Par chance, les ouvertures des maisons sont fermées par des carreaux de vitre, qui laissent avantageusement passer la lumière, au contraire de papiers cirés. Plus les baies sont larges et hautes, plus le soleil pénètre dans la maison. A cet égard, la fenêtre traditionnelle présente des

proportions et des dimensions assez stables, plus dictées par des impératifs esthétiques que fonctionnels.

La faible largeur des rues, et l'absence de cour dans beaucoup de cas, provoque un rapprochement des alignements d'édifices dont la hauteur, qui a tendance à s'accroître, rajoute au manque d'éclairage des niveaux inférieurs. En effet, chaque alignement de maisons joue un peu le rôle d'un mur, privant l'alignement arrière d'une grande partie des rayons directs du soleil.

L'urbanisme a aussi ses effets sur les galeries extérieures et, par voie de conséquence, sur les escaliers intérieurs. L'étroitesse des rues et les problèmes de circulation ont obligé les autorités à émettre des ordonnances limitant grandement les possibilités de construction de galeries extérieures,[84] de sorte que les accès aux divers étages se font par l'intérieur, par le biais d'escaliers communiquant aux divers niveaux. Ce phénomène pourrait expliquer à l'occasion les servitudes de circulation de certains occupants de maisons à l'endroit d'autres occupants de la même maison, et la présence fréquente de tambours intérieurs, dans lesquels donneraient des escaliers.

---

84. Les marchés de construction font rarement état de galeries et l'observation de la Maquette de Duberger, où les galeries extérieures sont dessinées sur les surfaces murales, corrobore cette rareté.

Dans ce petit milieu urbain de Place-Royale, où l'appât du gain et la proximité des quais convainquent chacun de la possibilité de s'enrichir, le commerce est devenu pour plusieurs une activité seconde, qui se traduit par la présence occasionnelle d'un petit magasin de vente destiné surtout au commerce de détail. Ce magasin peut ne constituer qu'une faible partie de l'espace habité, ne comportant que tablettes et comptoir, mais il aura avantage à prendre place près de la porte principale à l'étage de la rue. Les stocks de marchandises seront ailleurs, dans les différents niveaux du grenier, s'il s'agit de moules à chandelles, pièges à castor, outils, ustensiles et vaisselle, farine, etc., ou dans les caves et voûtes, s'il s'agit de gallons d'eau-de-vie, de rhum, de mélasse des Antilles, etc.[55]

Tout le monde n'est pas marchand, et la présence de nombreux artisans dans le secteur rend fréquente l'occupation du rez-de-chaussée par des boutiques. Plusieurs caves de la rue Champlain, côté Cul-de-Sac, présentent l'avantage de bien loger une boutique de forgeron: le feu de forge repose directement sur le sol, la saleté est maintenue au niveau de la rue et l'accès par les charrettes y est facile.

---

55. Mentionné dans l'inventaire de la communauté de la veuve Létourneau, Fiches analytiques des treize inventaires après décès sélectionnés: ETHNOTECH Inc. (par Monique LA GRENADE-MEUNIER), Les modes de vie à Place-Royale 1760-1820, Québec, ministère des Affaires culturelles, Centre de documentation de Place-Royale, manuscrit non publié, 1985, p.318.

3.2.8 La maison et ses dépendances: emplacements-types

La trame urbaine de Place-Royale n'a pas changé au Régime anglais et les maisons reconstruites épousent le patron au sol de la maison antérieure. De plus, les mêmes besoins fondamentaux liés à l'accumulation de bois pour le chauffage, à la traction animale pour le transport et au rejet des déchets demeurent et nécessitent des installations connexes à la maison lorsque l'espace est disponible.

On retrouve donc les mêmes dépendances[86] correspondant à ces mêmes besoins: hangars et remises abritant bois de chauffage et voitures, étables et écuries pour les chevaux et latrines pour déchets divers. Toutes les maisons n'en sont pas dotées. Certains alignements de maisons en sont dépourvus, parce qu'ils sont bordés de part et d'autre par la rue: côté ouest de la rue Saint-Pierre devant la place Royale (Barbel, lot 2144 à Parent, lot 2138), alignement en L de la rue Champlain et de la rue Sous-le-Fort (Demers , lot 2276 à Leduc, lot 2288). Ces alignements de maisons présentent en fait un premier type d'emplacement

---

86. D'après les informations dont nous disposons, basées sur un examen des dossiers historiques lot par lot, le nombre et la diversité de ces dépendances ne varient pas de façon significative, ni de 1760 à 1820, ni en 1760-1765 par rapport à la fin du Régime français (1759), dans le secteur de Place-Royale. Seul élément nouveau: l'apparition de hangars destinés au commerce, au début du XIXe siècle. Voir appendice 1.

retrouvé à Place-Royale et en basse-ville, coincé entre deux murs mitoyens et deux alignements de rues, donc sans marge de recul sur laquelle pourraient prendre place des dépendances (figure 26).

Le deuxième type permet l'implantation de dépendances, à cause d'une marge de recul arrière. Les alignements qui en font partie sont faciles à regrouper: le côté ouest de la rue Notre-Dame, où l'espace réduit par la pente permet ici et là la présence de hangars ou remises, et l'îlot urbain compris entre la Place, la côte de la Montagne, la rue Notre-Dame et la rue Saint-Pierre, seul modèle d'établissement urbain avec îlot rectangulaire où les cours sont intérieures et communiquent au dehors par un passage cocher.

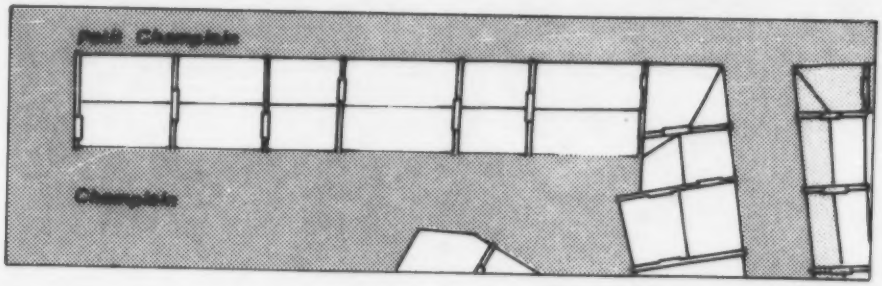
Le troisième type, très proche du précédent, n'en constitue sur le plan physique qu'une variante, alors que du point de vue de l'utilisation qui en est faite, la différence est marquée, parce qu'habituellement consacrée exclusivement aux activités commerciales, à petite, moyenne ou grande échelle. Les exemples de ce dernier type sont localisés tout le long du fleuve, au sud de la rue Champlain, mais surtout à l'est de la rue Saint-Pierre. Le développement de ce secteur est très rapide à partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle. il voit principalement la prolifération de petits et gros emplacements marchands, dont la façade du côté terre correspond à une maison (quelquefois plusieurs), du côté mer

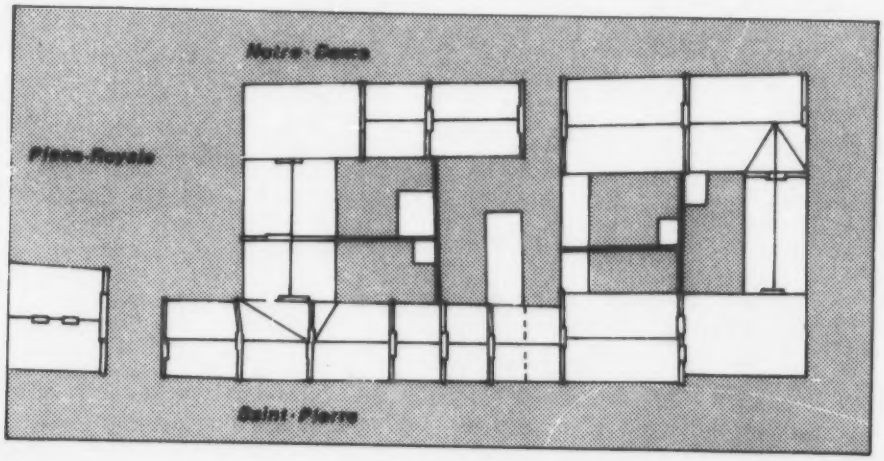
à un quai, avec entre les deux une cour pour l'entreposage, des hangars et remises, des latrines, bordés de part et d'autre par un mur de pierre. Ces établissements marchands varient beaucoup en importance de l'un à l'autre et la maison n'est sûrement pas toujours utilisée comme résidence. Ce secteur est le seul qui a connu une progression spatiale entre 1760 et 1820.[87] Dans les cas de ces emplacements, la notion de hangar ou de remise n'est plus la même qu'au Régime français, puisqu'elle cache en réalité des édifices plus grands, assez souvent disposés en long et aboutissant sur un quai. Les impératifs commerciaux orientent l'organisation physique des structures et dans cet espace aussi restreint qui constitue la basse-ville, n'est-il pas surprenant de constater la présence d'un jardin à l'arrière de la maison de Johnston and Purss au quai du Roi. Elle nous rappelle combien cette seule présence peut constituer un luxe que seuls peuvent se payer quelques rares habitants très fortunés.

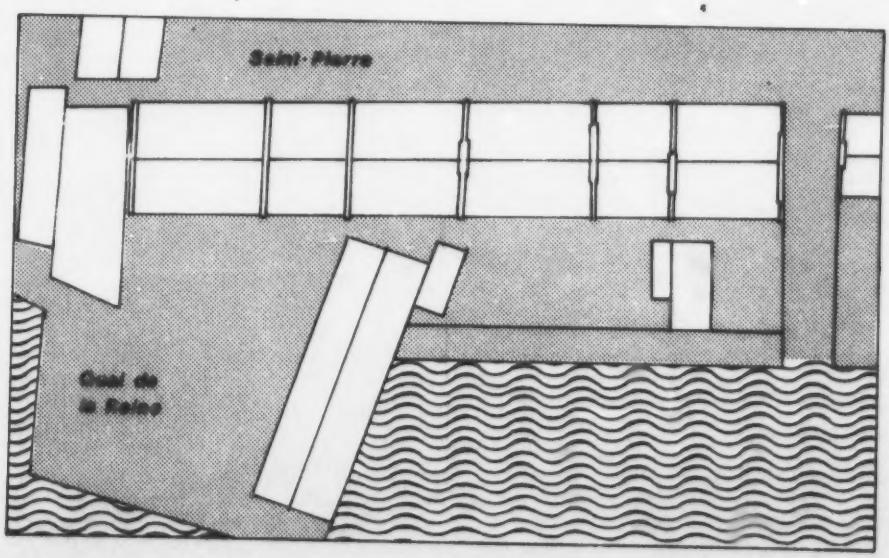
---

87. Ces emplacements marchands feront l'objet d'un examen plus détaillé dans le cadre d'une prochaine étude sur la fonction commerciale.

Fig. 26: Emplacements-types
Ethnotech Inc. (J.R. Caron).


Petit Champlain
Champlain


Notre-Dame
Place-Royale
Saint-Pierre


Saint-Pierre
Quai de la Reine

Ces trois types d'emplacements reflètent en quelque sorte les grandes tendances observées dans la période 1760-1820: maintien d'un tissu urbain calqué sur celui du Régime français, persistance des fonctions vitales reliées au transport, au chauffage et à l'hébergement, conquête d'espace aux dépens du fleuve et prédominance progressive des installations marchandes et des quais.

CONCLUSION

Des qualités exceptionnelles comme lieu de rencontre et d'échange expliquent les origines de Place-Royale. A mesure que le site évolue du stade d'établissement rudimentaire à celui de milieu urbain, cette vocation ne cesse de s'affirmer toujours plus. Les contraintes physiques de l'endroit se sont affirmées très tôt et ont déterminé, bien avant 1760, le plan d'ensemble que le quartier conservera à la fin du XVIIIe siècle et au début du XIXe siècle, de sorte que les bombardements de 1760 ne donnent pas lieu à beaucoup de nouveauté lors de la reconstruction.

La population qui habite le quartier a toujours compté une proportion significative de commerçants; ces derniers continuent d'accroître leur importance, les autres - artisans et ouvriers du port et des chantiers maritimes - n'étant là qu'en relation avec les activités commerciales. Les conditions hygiéniques sont plutôt précaires dans ce milieu régulièrement envahi par de grands flots de marins d'eau douce et d'eau salée. Dans ce quartier où la densité humaine est très forte, les maisons comptent presque toujours plusieurs individus ou familles de locataires qui occupent les lieux selon des modalités très variées de location ou de partage du logis.

La plupart des immeubles du quartier appartiennent à des commerçants: le long des rues, les maisons résidentielles dont une partie est souvent réservée au commerce (local pour magasin, boutique d'artisan, entrepôt à la cave ou au grenier), font l'objet d'investissements et de spéculation financière; tandis qu'au bord de l'eau, tout l'espace est consacré aux intérêts commerciaux. D'ailleurs, c'est peut-être là qu'il faut rechercher les changements les plus notables, pour ne pas dire les seuls, dans l'évolution physique du quartier à la fin du XVIIIe siècle. L'espace riverain, jadis partagé entre la défense militaire et les commodités portuaires, comportait encore de généreux accès à la berge pour ceux qui habitaient Place-Royale, ou qui y venaient à l'époque française. Le terrain, maintenant agrandi par des comblements vers le large, est ceinturé d'une enfilade de quais contrôlés par leurs propriétaires. Ces derniers, avec leurs associés ou leurs collègues, génèrent toute la vie économique des environs (commerce des fourrures, du bois, importations métropolitaines et chantiers maritimes) et la portée de leurs actions se ramifie dans tous les domaines, y compris celui du pouvoir politique.

Officiellement, les décisions qui affectent l'évolution du quartier sont prises au nom du bien commun mais cela masque assez souvent les intérêts de l'élite commerciale qu'elles favorisent surtout. Des individus ont pu ainsi obtenir des concessions d'espaces publics ou contrôler la gestion de

la ville à travers leurs fonctions de Juges de Paix. En somme, tout concorde pour mettre dans les mains des commerçants, tous les moyens de contrôle du milieu.

Si l'importance accordée au facteur commercial semble occuper beaucoup d'espace dans ce contexte qui se voulait général, et si cela semble s'éloigner quelque peu de la fonction résidentielle, il faut n'y voir qu'un reflet de la réalité de l'époque. C'est à l'intérieur de ces contraintes et à la remorque de ces intérêts que le quartier de Place-Royale renaît et se développe à nouveau après avoir été détruit en 1759. Vue sous cet éclairage, l'évolution du bâti, dont la fonction résidentielle n'est qu'une composante, pourra sans doute être mieux comprise.

La réalité des intérêts commerciaux qui forcent la direction du développement de la basse-ville ne doit pas cependant faire oublier les conditions physiques du milieu naturel, qui dès les débuts de l'implantation à Place-Royale, avaient commencé à modeler l'habitat de l'homme. De 1760 à 1820, c'est comme si les effets devenaient plus évidents, ou s'affirmaient plus clairement, à cause du mouvement irréversible du développement social et économique qui lui, poursuit sa route sans attendre.

Exiguïté du site, humidité du sol, rues boueuses, congestion des rues, empiètements sur la voie publique? Qu'à cela ne tienne. Des ordonnances émises dès le début de la

conquête constitueront la réaction officielle des autorités aux pétitions des habitants et aux rapports des inspecteurs des chemins. Les effets obtenus seront-ils ceux désirés? En partie seulement. Les règlements ne sont pas toujours respectés et beaucoup d'infractions importantes sont imputables à des commerçants et à des marchands dont le pouvoir, lié à leurs ramifications dans le domaine de la gestion de l'espace public, les dérobe à leurs responsabilités. Responsabilités qui ne sont pas claires d'ailleurs à l'époque car le bien commun n'exige-t-il pas la poursuite d'un seul but, garantie de la sécurité matérielle et du bonheur de chacun, soit le développement du commerce?

L'une des manifestations les plus concrètes de ce bien commun, c'est d'abord l'habitation, la maison, le logement, et même la chambre qui permet à chacun de s'abriter. Encore soumis aux aléas des conflagrations et des incendies, le bâti est lui aussi protégé par le biais d'ordonnances émises par les autorités. Mais à qui appartient-il? De plus en plus aux commerçants petits et gros, qui étendent leur mainmise sur l'espace situé derrière les quais. Ce seront donc eux les premiers à s'organiser et à créer une société d'entr'aide qui les réunira et leur fournira des moyens de protéger leurs biens. C'est aussi l'époque des premières recherches scientifiques et techniques dans la prévention des incendies.

Cette habitation, a-t-elle changé depuis le Régime français ? A vrai dire très peu. De très lentes modifications apparaissent, dans la création d'un modèle de type plus urbain, en hauteur, annonciateur des maisons de rapport de la fin du XIXe siècle dans certains quartiers ouvriers. L'intrusion d'une nouvelle tradition techno-culturelle modifie certains aspects de la construction par exemple dans l'utilisation de la brique dans les conduits de cheminées et l'apparition d'un nouveau type de plafond dit "à l'anglaise". Mais quant au reste, stabilité et conservation des formes et des techniques antérieures. Nous sommes toujours en présence de caractéristiques architecturales déjà connues à la fin du Régime français. Le stock immobilier de Place-Royale, parvenu à maturité dès 1760, lorsqu'il doit se renouveler suite aux effets de la guerre de conquête, ne peut que continuer sur sa lancée impressionnante. Tous les déterminismes culturels et physiques ont accompli leur oeuvre, de sorte que les nouveaux facteurs sociaux responsables de nombreuses transformations de la société dès le début du XIXe siècle produiront ailleurs, dans des quartiers en voie de formation, la naissance d'une architecture très différente, reflet de nouvelles valeurs, alors qu'à Place-Royale, ils n'auront d'effet que sur l'épiderme, tels les détails stylistiques apportés par le néo-classicisme vers 1820-1830. Ce statisme trouvera son point culminant à partir du milieu du XIXe siècle lorsque, pour répondre à de nouveaux besoins, les structures

seront enveloppées de brique sur leur façade, ou rehaussées de structures mi-bois, mi-brique, leur valeur ne justifiant pas plus que le simple maquillage de structures déjà mortes.

APPENDICES

APPENDICE 1

Tableaux analytiques de l'occupation des lots de Place-Royale pour les années 1765, 1802 et 1820

Sources: Les renseignements contenus dans les tableaux proviennent des dossiers du Centre de documentation de Place-Royale et intègrent les informations provenant des sources suivantes: rapports historiques, notes diverses, chaînes de titres, marchés de construction, inventaires après décès, ventes après inventaire, ventes, baux, recensements et papier terrier.

Explication des parties:

1. Lot: no du lot concerné. Le nom de la maison apparaît entre parenthèses.

2. Dimensions de l'habitation: il s'agit des dimensions de l'habitation et non du terrain. Le premier chiffre réfère à la façade (largeur), le deuxième à la profondeur. Seules les dimensions connues ont été indiquées. Les chiffres entre parenthèses indiquent une probabilité.

   La mention incendiée apparaît lorsque nous n'étions pas certains de la reconstruction de la maison en 1765. Sous les dimensions, entre parenthèses, est indiquée l'année du ou des marchés de construction de la maison dont nous possédons copie(s).

Le ? indique l'absence complète d'informations sur les dimensions de la maison.

3. Nombre d'étages: nombre d'étages de la maison. Un chiffre entre parenthèses (2) indique une incertitude. Le nombre d'étages a été déduit à partir des documents disponibles.
   Une date entre parenthèses indiquera notre connaissance du nombre d'étages à cette année seulement.

4. Matériaux structuraux: matériau des murs. Habituellement pierre ou bois. Un ? indique un doute.

5. Forme du toit: mentionné uniquement lorsque les documents en faisaient état. Une information entre parenthèses indique une probabilité.

6. Matériaux de revêtement: matériau de recouvrement du toit. Une information entre parenthèses indique une probabilité. Un ? indique un doute.

7. Nombre de pièces: le nombre de pièces a été la plupart du temps déduit des inventaires après décès. Les caves et greniers sont considérés comme des pièces de la maison. Le chiffre suivi de la mention "et +" indique qu'il y a à tout le moins le nombre de pièces mentionnées. La date qui apparaît parfois entre parenthèses indique le nombre de pièces connues à cette époque.

8. Bâtiments secondaires; tous les bâtiments secondaires ayant pu être identifiés ont été mentionnés. On trouvera à l'occasion leur mention à une date autre que celle de la séquence. L'année est alors indiquée entre parenthèses.

9. Propriétaires: le nom du propriétaire a été mentionné lorsque connu. Les noms apparaissant entre parenthèses indiquent une probabilité à l'effet que les individus mentionnés aient été propriétaires. Une absence de nom indique l'impossibilité dans laquelle nous avons été de trouver le propriétaire.
La profession ou l'occupation du propriétaire apparaît entre parenthèses. Un point d'interrogation indique que la profession est inconnue.

10. Locataires: le nom des locataires connus a été indiqué même que leur occupation. La mention "loué à..." indique que la maison est louée mais que nous ne connaissons pas le nom du locataire.

Les tableaux sont présentés sur deux pages (pages de gauche et de droite).

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2110	?	(2)	Pierre	Pignon	--
2111-A (Imbert)	60' X 40'	2	Pierre	Pignon	--
2112-5 (Estèbe)	60' X 44'	2	Pierre	Pignon	--
2112-1	31 1/2' X ?	?	?	--	--
2112-6 (Boisseau)	56'8" X 40'	2	Pierre	--	--
2113	27' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2114	45' X 36' (1761)	2	Pierre	Pignon	--
2115	30' X ? (masure)	(1)	Pierre ?	(Mansardée)	--
2116 (Pagé-Quercy)	?	2	Pierre	Pignon	--
2117	28'3" X(44'3")	2	Pierre	Pignon	--
2118-4	?	?	?	--	--
2120 (Etienne Cugnet)	35'9" X ?	2	Pierre	Pignon	--
2121	?	2	Pierre	Pignon	--
2122-N 2122-S	Maison en ruines	-- --	-- --	-- --	-- --

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2110	--	--	Sieur Levasseur (?)	Joseph Descheneaux
2111-A (Imbert)	--	--	François Mounier et Thomas Lee, Catherine Langlois (négoc.)	--
2112-5 (Estèbe)	--	Hangars	Joseph Cadet (Boucher - munitionnaire du roi)	Samuel Sills
2112-1	--	--	(Vve Filion)	--
2112-6 (Boisseau)	--	2 hangars en bois - puits	Nicolas Boisseau (?)	--
2113	--	--	--	--
2114	--	--	Nicolas Boisseau Père (conseiller au Conseil Supérieur)	--
2115	--	--	Antoine Bistodeau (Boucher)	--
2116 (Pagé-Quercy)	--	Voûte en pierre, hangar, porche avec grenier à foin	Jacques Perras (Négociant)	--
2117	--	--	Jacques Perras (Négociant)	--
2118-4	--	--	--	--
2120 (Etienne Cugnet)	--	--	(William Grant ou Peter Stuart)	--
2121	--	--	--	--
2122-N	--	--	--	--
2122-S	--	--	--	--

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2123 (Chinic)	(aucun bâtiment)	--	--	--	--
2124-C (Chinic)	(aucun bâtiment)	--	--	--	--
2125 (St-Amant)	(incendiée) 35' X ?	?	Bois ?	--	--
2126 (Charest)	45' X ?	3	Pierre	--	--
2127 (Leber)	43' X ?	2 1/2	Pierre	--	--
2128 (Gervais Beaudoin)	35' X 35'	3 (St-Pierre) 4 (marché Finlay)	Pierre	--	--
2129 (Louis Beaudoin)	(Masure) (1765)	?	Pierre	--	--
2130 (Dupont-Renaud)	(en ruines) 40' X 35'	3	Pierre	--	Bardeaux
2136 (Des Jésuites)	?	?	Pierre	--	--
2137 (Grant)	2 maisons ?	3	Pierre	--	--
2138 (Parent)	X 27' (1761-1762)	2	Pierre	--	--
2139 (Cugnet)	20' X 14'	2	Pierre	--	--
2140 (Pineault)	20' X 18'	2	Pierre	--	--
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES				

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2123 (Chinic)	--	--	Thomas Dunn - Benjamin Price - John Collins (?)	--
2124-C (Chinic)	--	--	Thomas Dunn - Benjamin Price - John Collins (?)	--
2125 (St-Amant)	10 (1769)	Hangar Pavillon	Pierre Dufau - Louise Angélique Pelletier (négociant)	De 1761 à 1765: emplacement loué Maison détruite par la Conquête
2126 (Charest)	--	Quai	Etienne Charet (?) - Michel Fortier (négociant)	--
2127 (Leber)	13	Pavillon Ecurie (1769)	Jean-Baptiste Amiot Catherine Moro (marchand)	--
2128 (Gervais Beaudoin)	--	Ecurie	Joseph Launière (Capitaine)	Samuel Sills (?)
2129 (Louis Beaudoin)	--	--	Louis Lizot et Peter Stuart (Négociants)	Charles Hay (Me Tonnelier) - Alexandre Lawson (Me Tailleur)
2130 (Dupont-Renaud)	10 et +	--	William Grant (Négociant)	Probablement louée - Taché habite rue du Jardin en 1768
2136 (Des Jésuites)	--	--	William Grant (Négociant)	--
2137 (Grant)	--	--	William Grant (Négociant)	--
2138 (Parent)	--	--	Louis Parent (Marchand)	--
2139 (Cugnet)	--	--	Héritiers Laporte - Fabrique de la paroisse de Québec - Pierre Delestre dit Beaujour (Me Maçon)	--
2140 (Pineault)	6	--	Etienne Gauvreau (Marchand)	--
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES			

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2142 (La Gorgendière)	45' X 36'	4 (St-Pierre) 3 (place du Marché)	Pierre	--	--
2142.1 (Pachot)	(42' X 36')	2	Pierre	--	--
2143 (Fornel)	30' X (36')	2 (place du Marché) 3 (St-Pierre)	Pierre	Pignon	--
2144 (Barbel)	30' X (36')	3 (place du Marché) 4 (St-Pierre)	Pierre	Pignon	--
2145-A-N (Rageot-Rivet)	(aucune habitation)	--	--	--	--
2145-A-S	26' X ?	3 (St-Pierre) 2 (Marché)	Pierre	2 versants	--
2145-B (Jérémie)	24'2" X 21'	1	Pierre (devanture) - Bois	--	--
2146 (Nolan)	30' X 20' (ruines)	2	Pierre	--	--
2147-S (Marchand)	Aucune habitation	--	--	--	--
2147-N (Dumais)	15' X 26' (1765)	2	Pierre	Pignon	--
2148 (Le Picart)	22' à 24' X ?	2	Pierre	--	--
2149 (Dumont)	(en train d'être rebâtie en 1764) 38'6" X 24'9"	2	Pierre	--	--
2150 (Milot)	30' X 24' (incendiée)	2	Pierre	Pignon	--
2151-E (Du Porche)	(irrégulière) 13' X 24' et 16' X 28'	2	Pierre	--	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIECES	BATIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2142 (La Gorgendière)	--	Aucun	Joseph Brassard Descheneaux (Bourgeois)	Louée
2142.1 (Pachot)	--	--	Marie-Joseph Bailly Vve Antoine Charles Turpin (Négociant)	Jean Roy (?)
2143 (Fornel)	--	--	Marie-Anne Barbel, Vve Louis Fornel (Marchand)	--
2144 (Barbel)	--	--	Marie-Anne Barbel, Vve Louis Fornel (Marchand)	--
2145-A-N (Rageot-Rivet)	--	Etable (8' x 6')	Elizabeth Douaire, Vve Rageot (Marchand)	
2145-A-S	4 et +	--	Elizabeth Douaire, Vve Rageot (Marchand)	Louée à Elie Salomon (1er étage) (Négociant)
2145-B (Jérémie)	4 et +	Hangar (1770)	Jean-Baptiste Amiot Catherine Moro (Négociant)	Magasin de Amiot Partie louée
2146 (Nolan)	6	Hangar	Marie-Louise de Quercy, vve Jean-Baptiste Decharnay (?)	--
2147-S (Marchand	--	--	Succession Jean Marchand (?)	--
2147-N (Dumais)	--	--	François Rollet et Succession (M.T. Grenet) (?)	--
2148 (Le Picart)	--	Annexe à l'arrière (pierre - 2 étages	Jean Mayer dit Gros Jean (Marchand - Négociant)	--
2149 (Dumont)	--	--	Antoine Florent Meignot Françoise Fornel (Négociant)	--
2150 (Milot)	--	--	Guillaume Joseph Besançon - Françoise Charlotte Bled (?)	--
2151-E (Du Porche)	--	--	Jean Létourneau - Geneviève Gauthier (Me Serrurier)	Louée à Pierre De Lestre dit Beaujour (Me Maçon)

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ETAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2152 (Dunière)	?	3	Pierre	--	--
2153 (Paradis)	42' X	2	Pierre	Pignon	--
2154-A et B (Perthuis)	? (incendiée)	(3)	Pierre	Pignon	--
2155 (Panet)	?	3	Pierre	--	--
2156 (Charles Aubert de la Chenaye)	? (1763)	--	Pierre	Pignon	--
2205	?	?	Pierre	Pignon	--
2211 (La Cetière)	(masure)	--	?	--	--
2212-N (Soulard)	(maison incendiée)	--	?	--	--
2212-S (Gaillard)	(masure) (maison incendiée)	--	?	--	--
2213 (Landron)	?	2 (Notre-Dame) 1 (de la Montagne)	Pierre	--	--
2214 (Landraye)	2 maisons l'une sur l'autre ?	2 (N.D.) 1 (de la Montagne)	Pierre ?	--	--
2215 (Soumandre)	? (1762)	3	Pierre	Pignon	--
2217 (Hazeur)	(52' X 40')	3 (devant) 2 (derrière)	Pierre	--	--
2218 a)	Sud a) 12'X24'	a) 1	a) Bois	a) --	--
b)	b) --	b) 1	b) Pierre	b) --	--
(Smith) c)	Nord: 18' X	c) 2	c) Pierre	c) --	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIECES	BATIMENTS SECONDAIRES	PROPRIETAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2152 (Dunière)	--	--	Louis Dunière Fils (Marchand)	Pierre Traverse (Négociant) et Claude Morin (Négociant)
2153 (Paradis)	--	--	(Négociant)	--
2154-A et B (Perthuis)	--	--	John Howe (Négociant)	Louée à Thomas Dunn (?)
2155 (Panet)	--	--	Louis Durant Dunière - Josephte Lelièvre Duval (Marchand)	Louée à Gastineau et Ogier, Associés (?)
2156 (Charles Aubert de la Chenaye)	--	--	Cureux St-Germain (?)	--
2205	--	--	Cureux St-Germain (Bourgeois)	--
2211 (La Cetière)	--	--	Charles David Hambrenik dit Lallemand (Me Perruquier)	--
2212-N (Soulard)	--	--	Louis, Nicolas, Geneviève, Ursule et Louis Marchand (?)	--
2212-S (Gaillard)	--	--	Louis, Nicolas, Geneviève, Ursule et Louis Marchand (?)	--
2213 (Landron)	--	Allonge (2 étages)	Samuel Gridley (Marchand)	--
2214 (Landraye)	4 et +	--	François Lemaître-Lamorille (Notaire)	--
2215 (Soumandre)	--	--	Marie Anne Cherron, Vve Joseph Nicolet (?)	--
2217 (Hazeur)	--	--	Thérèse Fortier, Vve Pierre Bazin (Négociant)	Une partie louée
2218 a) b) (Smith) c)	a) 2 b) 5 c) 5	a) appentis b) maison c) maison	Sud - François-Philippe Poncy (Négociant) Nord - Marie-Magdelaine Pelletier, Vve François Laroche	a) Louée b) Louée c) Utilisation inconnue

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2219-N (Du Buron)	Aucune habitation	--	--	--	--
2219-S (Barbier)	25'8" X ?	?	Bois	--	--
2220	?	?	?	--	--
2221 (Domptail)	(maison incendiée)	?	Pierre ?	--	--
2222 (Riverin)	?	?	?	--	--
2223 (Berlinguet)	40' X 22' (1763)	2	Pierre	--	--
2224 (Chasle)	22' X 22'	2	Pierre	Mansarde	--
2225 (Thivierge)	24'6" X	2	Pierre (briques)	Pignon	--
2226-S (L'Archevêque)	24' X ?	(2)	Pierre	--	--
2226-N	(masure incen-cendiée) 30' X 33'	1	Pierre	--	--
2226-1 (Canac)	Masure d'une petite maison (incendiée) 22' X 24 1/2'	?	Pierre	--	--
2227 (Allard)	(maison incendiée)	(3)	Pierre ?	--	--
2228 (Paris)	23' X 16'	3	Pierre	--	--
2229 (Michel)	21' X 16'	3	Pierre	--	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2219-N (Du Buron)	--	--	Pierre Chaboisseau (Négociant)	--
2219-S (Barbier)	--	--	Justin Franck (Négociant)	--
2220	--	--	François Nicolas Barbier (?)	--
2221 (Domptail)	--	--	Hubert Joseph Lacroix (prob.: Magdelaine Domptail sa veuve) (?)	--
2222 (Riverin)	--	--	Jean-Baptiste Dufour (Marchand)	--
2223 (Berlinguet)	9	--	Guillaume Berlinguet (Me Serrurier - Ferblantier)	--
2224 (Chasle)	--	--	Louis-Simon Frichet (?)	--
2225 (Thivierge)	--	Pavillon en pierre derrière (1761)	André Bouchaud (Bourgeois)	--
2226-S (L'Archevêque)	10	--	Claude Chauveau (Me Tonnelier)	--
2226-N	--	--	Medard Valette de Chevigny (Bourgeois) Pierre Honel ou Hovel ? (Perruquier)	--
2226-1 (Canac)	--	--	Angélique Chamberlan, Vve Jean Lecomte (Me Perruquier)	--
2227 (Allard)	--	--	Gabriel Maranda (Me Forgeron)	--
2228 (Paris)	2 et +	--	Joseph Voyer (Marchand)	--
2229 (Michel)	--	--	Louis Liard (Me Tailleur et d'habits)	--

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ETAGES	MATERIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATERIAUX DE REVETEMENT
2230 (Roger)	?	?	?	--	--
2276-S (Demers)	(16'8" X 30') (1761-64)	4 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2276-N	(en construction) (1761-64) 16'6" X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2277 (Jean Amiot)	(incendiée) (Masure)	?	?	--	--
2278 (Langlois)	?	?	Pierre	--	(Planche) (couverture double)
2279 (Rochon)	42' X ?	3 (Cul-de-Sac) 4 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2280	--	--	--	--	--
2281 (Guyon)	22' X ?	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	--	--
2282 (Labrière)	(incendiée - 1764) 36' X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2283 (De Rouvray)	? (1761-1762)	2	Pierre	--	Planches
2284 (peut-être reconstruite en 1765-1766) (Maisonbasse)	(incendiée) (18 1/2' X 30')	3 (Sous-le-Fort) 6 (Cul-de-Sac)	Pierre	--	--
2285 (D'Amour)	(23' X 37')	2	Pierre	2 versants	--
2286 (Roussel)	(36') X ?	2 (Sous-le-Fort) 3 (Cul-de-Sac)	Pierre	(2 versants)	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2230 (Roger)	--	--	Rose Tinon Desroches (?)	--
2276-S (Demers)	Au moins 8	Etable	Marie-Joseph Langlois, Vve Jacques Damien (Me Boucher)	Louée à Marguerite Peiger, épouse du Sieur Maréchal (2 étages) et 1 appart. au 1er étage (boutique) J.B. Morin dit Chennevert (Me Serrurier)
2276-N	4 et +	--	Louis Parent (Me Forgeron)	--
2277 (Jean Amiot)	--	--	(1/2) Catherine Delisle (1/4) Morice Simonin (Capitaine) (1/4) Martin Dacier (?) (1/2) Jean Renaud (?)	--
2278 (Langlois)	--	--	Catherine Boucher, Vve Pierre Langlois (?)	--
2279 (Rochon)	10 et +	--	Charles Berthelot - Thérèse Roussel (Bourgeois)	Probablement louée (Berthelot habite rue Ste-Anne en 1768)
2280	--	--	--	--
2281 (Guyon)	--	--	Pierre Costé, Marie-Anne Rondel (Cabaretier Aubergiste)	Louée à Joseph Desbaras (Marchand)
2282 (Labrière)	4 et +	--	Pierre Costé et Marianne Rondel (Cabaretier Aubergiste)	--
2283 (De Rouvray)	--	--	Jean-Baptiste De Rouvré (Me Perruquier)	--
2284 (peut-être reconstruite en 1765-1766) (Maisonbasse)	--	--	(Thomas Leamy) (?)	Louée probablement à Messieurs Collins (?)
2285 (D'Amour)	11	--	Joseph D'Amour Sieur De Plaine - Magdelaine Coulon de Villiers (Ecuyer)	Probablement louée
2286 (Roussel)	--	--	Jacques Terroux (Négociant)	Louée à Jacques Lemoine (Traiteur) et Jean Delisle (Négoc.)
2287 (Du Roy)	--	--	Pierre Papin Baronnet Catherine Guichard (Négociant)	--

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ETAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2288 (Leduc)	18' (Cul-de-Sac) X 32' (1 bout) et 23' (autre bout)	?	Pierre	Pignon	--
2289 (Chevalier)	2 corps de logis (1762)	2	Pierre	--	Ardoise
2290 (Frérot)	44' à 45' X 22' (1761)	2	Pierre	--	Planches
2291 (Chenay)	(Corps de logis) 37' X 22'	2	Pierre	Mansarde	--
2291-4(aujourd'hui démolie (Tourangeau)	30'6" X (18'6")	2	Pierre	--	--
2292-1 (Sagot)	20' X 30'	2	Pierre	Pignon	--
2292-1 Est (Niel)	15' X (30')	2	Pierre	Pignon	--
2292-2, 2292-3 (Morin)	?	2	Pierre	--	--
2293 (Maheu-Couillard)	20' X 30'	2	Pierre	--	--
2294-S.O. (Quessy ou Davaine)	? (1763)	(1)	Bois	--	--
2294-S.E. (Grenon ou Drouin)	40' X 20'	2	Pierre	--	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2288 (Leduc)	--	--	Jacques Terroux (Négociant)	Louée à Joseph Beslant (Me Entrepreneur d'ouvrages de maçonnerie)
2289 (Chevalier)	--	--	Jean-Louis Frémont (Négociant - Armateur)	--
2290 (Frérot)	--	--	Joseph Chabot (navigateur) Joseph Métot (Bourgeois)	Partie louée à: Liberal Dumas (Négociant) pour magasin
2291 (Chenay)	--	--	Joseph Métot (Bourgeois)	--
2291-4 (aujourd'hui démolie) (Tourangeau)	12	Latrines Ecurie Boucherie (1762)	Claude Louet (Notaire)	Louée à John Bondfield (Négociant) qui loue à Joseph Chartier (Négociant) moins 3 chambres
2292-1 (Sagot)	--	--	1/2: Marie-Anne Barbel, Vve Louis Fornel 1/2: Hér. Louis Fornel	Louée à Jean-Baptiste Charpentier (Marchand)
2292-1 Est (Niel)	--	--	Louis Joseph Bourbeau dit Carignan (Bourgeois)	Louée à Duncan et Bellet (Marchands) (2 chambres au 2e et 2/3 du grenier)
2292-2, 2292-3 (Morin)	6 et +	--	Henry Morin (Négociant)	Probablement louée. Morin habite rue Sous-le-Fort (lot 2223) en 1783
2293 (Maheu-Couillard)	--	--	Jean Vallée (?)	--
2294-S.O. (Quessy ou Davaine)	2 et +	--	Simon L'Héreau (Menuisier)	Occupée par An-Antoine L'Héreau (son neveu) Marie-Louise Baudet (Me Menuisier)
2294-S.E. (Grenon ou Drouin	9	--	John Rowe ou Thomas Dunn (Juge de la Cour des Plaidoyers)	--

Année: 1765

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2294-N. (Couillard de l'Espinay	29' X 26'6" (1763)	3	Pierre	Pignon	--
2295-N.O. (Chinique)	30' X ?	3 (1771)	Pierre	--	--
2295-N.E. (Guéroult)	37' X 45' (1762)	2	Pierre	Pignon	--
2295-S.E.	non concédé	--	--	--	--
2297-98 (ptie)	non concédé	--	--	--	--
2298	--	--	--	--	--

Année: 1765

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2294-N. (Couillard de l'Espinay)	11	--	Joseph Chartier (Négociant)	Alwin & Kerr (Marchands) - magasin
2295-N.O. (Chinique)	4 et +	--	Héritiers Charles Guay - Marie Angélique Carrier (Boucher)	--
2295-N.E. (Guéroult)	--	--	John Purss et James Johnston (Négociants)	--
2295-S.E.	--	--	--	--
2297-98 (ptie)	--	--	--	--
2298	--	Quai	William Grant (Négociant)	--

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ETAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2110	?	2	Pierre	Pignon	--
2111-A	(60' X 40')	2	Pierre	Pignon	--
2112-5	60' X 44'	2	Pierre	Pignon	--
2112-1	26' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2112-6	55'8" X 40'	2	Pierre	--	--
2113	27' X ?	2	Pierre	--	--
2114	45' X 36'	2	Pierre	Pignon	--
2115	30' X 25'	1	Pierre	Mansardée	--
2116	37 1/2' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2117	44'3" X 28'6"	2	Pierre	Pignon	--
2118-4	?	?	?	--	--
2120		(2)	Pierre ?	(Pignon)	--
2121	(35'9") X ?	(2)	Pierre ?	(Pignon)	--
2122-N	75' X 26' (2 bâtiments)	2	Pierre	--	Bardeau en partie (Est)
2122-S	40' x 28'	(1)	Pierre	--	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2110	--	--	Mathieu Lymburner (?)	--
2111-A	--	Jardin - Hangar (1770) Hangars (1790)	Robert Lester - Robert Morrogh (Négociants)	--
2112-5	--	Hangar	Pierre Stuart (Marchand - Négociant)	--
2112-1	--	Petits bâtiments	Anne Watt, Vve Thomas Watt (Capitaine de navire)	--
2112-6	--	2 hangars en bois (1806)	James Tod (Négociant)	--
2113	--	--	Jean Masse et John Crawford (?)	--
2114	--	Hangar	Robert Lester - James Tod (Négociants)	--
2115	--	Petites bâtisses	Antoine Bistodeau (Boucher)	--
2116	--	Voûte - Hangar (Bois)	James Irwine (Marchand)	--
2117	--	Ecuries - Latrines	Charles Joseph Brassard Descheneaux - M.J. Descheneaux (?)	--
2118-4	--	--	(Phillas)	--
2120	--	--	--	--
2121	--	--	--	--
2122-N	--	Ecole (rue de la Grève) Annexe (coin St-Pierre - Côte de la Montagne)	Soeurs de la Congrégation Notre-Dame	Sous-sol Boulangerie James McCullum
2122-S	--	Ecuries - Hangar - Forge - Etable	Soeurs de la Congrégation Notre-Dame	Jacques Fournier (Aubergiste)

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2123	?	3	Pierre	--	--
2124-C	?	3	Pierre	--	--
2125	35' x ?	3	Pierre	Pignon	--
2126	45' X ?	3	Pierre	Pignon	--
2127	43' X ?	3	Pierre	--	--
2128	35' X 35'	3 (St-Pierre) 4 (marché Finlay)	Pierre	--	--
2129	23' (ou 26') X 33' (ou 36')	3	Pierre	--	--
2130	40' X 35'	3	Pierre	Pignon	--
2136	40' X 38'4"	3	Pierre	--	--
2137	(2 maisons) ?	3	Pierre	--	--
2138	49'4" X 27'	2	Pierre	--	--
2139	20' x 14'	2	Pierre	--	--
2140	20' X 18'	2	Pierre	--	--
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES				

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2123	--	Etable (bois et pierre)	John Blackwood - Jane Stewart (Négociant)	--
2124-C	--	Hangar (pierre)(1801)	James McCallum (Marchand)	--
2125	--	--	Succession de Pierre Dufau (Pierre et François Dufau) (Marchand)	--
2126	7 et +	Hangar ou magasin (bois) (1796)	Louise et Thérèse Fortier (?)	--
2127	--	Aile côté nord (1786)	Louise Elizabeth Dumont, Vve Louis Turgeon (Marchand)	Maison louée
2128	15	--	James McCallum (Marchand)	--
2129	--	Bâtiments en bois - Hangar (1772)	Murdock McKenzie et Roderick Fraser (Tonnelier et marchand)	Maison louée
2130	--	Hangar - Ecurie (1789)	Héritiers David Lynd (?)	--
2136	10	Hangar - maison du fermier - écurie étable-grange (1805)	William Grant (Négociant, Seigneur de Saint-Roch, membre du Parlement (1805))	--
2137	--	4 hangars en pierre (1806) Magasin (1805)	William Grant (Négociant - Seigneur de St-Roch - membre du Parlement (1805))	--
2138	8	Ecurie (1805)	Louis Borgial (?) John Munro (Négociant)	--
2139	--	--	Etienne Gauvreau (marchand) et John Munro (Négociant)	--
2140	6	--	John Munro (Négociant)	--
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES			

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2142	45' X 36'	3	Pierre	2 versants	--
2142-1	? X (36')	2	Pierre	--	--
2143	33' X 36' (1777)	2	Pierre	Pignon	--
2144	30' X (36')	4 (St-Pierre) 3 (Marché)	Pierre	Pignon	--
2145-A-N	43' X ?	2 (Marché) 3 (St-Pierre)	Pierre	2 versants	--
2145-A-S	? X 24'	3 (St-Pierre) 2 (Marché)	Pierre	2 versants	--
2145-B	24'2" X (21')	2	Pierre	2 versants	--
2146	30' X 21' ou 24'	3	Pierre	--	--
2147-S	14 1/2' X ?	2	Pierre	--	--
2147-N	15'7" X 23'2"	2	Pierre	--	--
2148	24' X ?	2	Pierre	Mansarde	--
2149	38'6" X 24'9"	2	Pierre	Pignon	--
2150	30' X 24'	2	Pierre	--	--
2151	13' X 13' X 24' X 16' X 28'	2	Pierre	--	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2142	--	Aucun	Andrew Cameron (Néciant) (1/2) - Edward O'Hara (1/2) James Ross (Négoc.)	Louée à James Ross (Négociant)
2142-1	--	--	Alexander Cairns (Exteneur de café) Mary Bargin, vve Charles Daly	Louée
2143	--	Puits - Latrines	Juste Montjon (Marchand)	--
2144	--	--	François Langlois (Marchand)	--
2145-A-N	--	--	Joseph Drapeau (Marchand)	Louée
2145-A-S	10 et +	Etable et Soue à cochons - Hangar	Joseph Drapeau (Marchand)	Louée
2145-B	--	--	Pierre Bruneau (Marchand)	Louée
2146	--	--	Pierre et François Langlois (Marchands)	--
2147-S	--	--	Suzanne Guay, vve Charles Hot dit Lafeuillade - Charles Hot (Ptre) - Suzanne Hot	--
2147-N	--	--	Jean-François Létourneau (Me Forgeron)	Louée
2148	5 et +	Annexe à l'arrière (pierre - 2 étages) Latrines	James Davidson (Chirurgien) - Martin Chinique (Marchand)	Louée
2149	7 et +	--	Jacques Languedoc (Marchand - Négociant)	--
2150	--	--	Louis Ruel (Navigateur) - Pierre De Sales Laterrière (Chirurgien)	--
2151	8	Glacière Porche Cour	François Gaulin (Me Tonnelier) Angélique Legris, vve Jean-François Létourneau (Me Serrurier, Me Forgeron, Armurier)	--

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2152	?	3	Pierre	--	--
2153	42' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2154 A et B	(2 maisons qui se joignent	(3)	Pierre	--	--
2155	?	3	Pierre	--	--
2156	?	?	?	--	--
2205	?	?	?	--	--
2211	?	?	Pierre	--	--
2212-N	26' X ?	2 (Notre-Dame) 1 (de la Montagne)	Pierre	Pignon	--
2212-S	71' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2213					--
2214	(2 maisons 1 sur l'autre) 22' X 26'	2 (N.D.) autre maison: 1 (de la Montagne)	Pierre	--	--
2215	33' X ?	3	Pierre	Pignon	--
2217	52' x 40'	1 (devant) 2 (derrière)	Pierre	--	--
2218	a) Sud:2 maisons 18' X b) Nord: 18' X ?	a) N.D.: (1) b) 2	a) N.D.: bois b) Pierre	a) Pignon b) ?	-- --

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2152	--	Ecurie Latrines	William Grant (membre du Parlement, Seigneur de St-Roch)	Louée
2153	--	--	William Laign (Marchand drapier Tailleur)	--
2154 A et B	--	--	Archibald Ferguron (Marchand Tailleur)	--
2155	--	Ecuries (1775)	Louise Barolet, vve Jean-Claude Panet (Juge de la Cour des Plaidoyers des prérogatives de la paix)	Louée à Antoine Rode (Musicien, maître de danse, menuisier, meublier, marchand)
2156	--	--	--	--
2205	--	--	Pierre Edouard Desbarats (?)	--
2211	--	--	Thomas Jacobs (?) François William Hunter's Cie	--
2212-N	3 et +	--	Louis Abraham Lagueux (Forgeron)	--
2212-S	17	Ecuries - Pavillon (pierre-2 ét.) - Remise	Georges Symes (Négociant)	--
2213	--	Etable (bois) Hangar (1785)		--
2214	--	Aile du côté nord-est	Libéral Dumas (Marchand)	--
2215	14	Latrines et Hangar (1801) Ecuries (1784) Murs de clôture	Charles Derôme (Marchand)	--
2217	11 et +	Ecuries - Latrines - autres dépendances - hangar - porche	Pierre Bruneau (Marchand)	--
2218	-- b) 17 et +	a) autre bâtiment b) hangar - autre petite maison	Charles Smith (Me Boucher)	b) Pierre Dumas (marchand (bas de la maison) + étage du milieu d'une autre petite maison

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2219-N	18' X 31'	2	Pierre	--	--
2219-S	27' X 31' X 12' (bout est)	3	Pierre	--	--
2220	16' x 20'	3 (dont 1 rue de la Montagne)	Pierre	--	--
2221	27' x 35'	2	Pierre	--	--
2222	45' X 15'	2	Pierre	--	--
2223	40' x 22'	2	Pierre	--	--
2224	24'10 1/2" X (22')	2	Pierre	Mansarde	--
2225	24' 10 1/2" X 38'	2	Pierre	Pignon	--
2226-S	25'6" X ?	2	Pierre	--	--
2226-N	30' X 33'	1	Pierre	Mansarde	--
2226-1	22' X 24 1/2'	2	Pierre	Pignon	--
2227	32' X 20'	2	Pierre ?	--	--
2228	23' X 16'	3	Pierre	--	--
2229	25' X (16')	3	Pierre	Pignon	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2219-N	--	Latrines Petit bâtiment (1798)	François Bellet, fils (Marchand Bourgeois)	--
2219-S	13	Cloison séparant la cour Latrines	François Bellet, fils (Marchand Bourgeois)	--
2220	--	--	François Bellet, fils (Bourgeois)	
2221	--	Aile en pierre	Magdeleine Domptail, vve Joseph Hubert Lacroix (?)	--
2222	6 et +	--	François Fillion (Négociant)	--
2223	--	--	John Ross - Anne Storie (Marchand)	--
2224	5 et +	--	Andrew Boe (ou Doz, ou don) (Me Cordonnier, Cabaretier, Aubergiste)	--
2225	9	--	Marie-Angélique Chauveau, vve Michel Bouchard (Marchand)	--
2226-S	--	Aile derrière (1785)	François Bellet, fils (Marchand Navigateur)	--
2226-N	--	--	Représentants du Sieur Ouelle (ou Onelle) (?)	--
2226-1	--	--	Charles Duhamel (Capitaine de vaisseau au long cours)	--
2227	5 et + (1782)	--	Joseph Drapeau (Marchand)	
2228	--	--	Gabriel Landry (?)	--
2229	--	--	Jean-Baptiste Létourneau (Forgeron)	--

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2230	26 1/2' X 16'	2 (Sous-le-Fort) 1 (Escalier)	Pierre	Pignon	--
2276-S	16'8" X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2276-N	16'6" X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2277	26' X 32'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2278	(1797)	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2279 (S.O.)	40' X 36'	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2280 (N.E.)	--	--	--	--	--
2281	22' X ?	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	2 versants	--
2282	37' X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2283	24' X (18')	2	Pierre	--	Planches
2284	18' X 26'	3 (Sous-le-Fort) 6 (Cul-de-Sac)	Pierre	2 versants	--
2285	(23' X 37')	2	Pierre	2 versants	--
2286	36' X ?	2 (Sous-le-Fort) 3 (Cul-de-Sac)	Pierre	(2 versants)	--
2287	18' x 32'	2 (Sous-le-Fort) 3 (Cul-de-Sac)	Pierre	Pignon	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2230	--	--	Jean-Baptiste Morin (Me Forgeron)	--
2276-S	--	--	Marguerite Miville, Vve Etienne Damien (Forgeron)	--
2276-N	4 et +	--	Mme Ignace Lefrançois (Me Forgeron)	--
2277	--	--	Michel Lecours (Navigateur) (3/4) - Martin Dacier (1/4) (?)	--
2278	--	--	Catherine Langlois, Vve Thomas Lee (?)	Partie louée comme boulangerie - probablement louée
2279 (S.O.)	3 et +	--	Pierre Lefrançois (Me Forgeron)	--
2280 (N.E.)	--	--	Charles Côté (Navigateur)	--
2281	--	--	Joseph Derome dit Descarreaux, fils (Me Tonnelier)	--
2282	5 et +	--	Pierre Bréhaut et Thérèse Lemaître dit Benois (Me Tonnelier)	--
2283	--	--	Rébecca Solomon fille Elias Solomon et John Stewart (Marinier)	--
2284	--	--	George Walter Allsopp (Seigneur primitif de Jacques Cartier) et James Allsopp	(James Allsopp) (?)
2285	--	--	François Fortier (Marchand)	Louée à William Hunt (Marchand Taillandier)
2286	--	--	Pierre Dufau et Succession (Négociant)	Sûrement louée. Dufau habitant rue St-Pierre, lot 2125
2287	--	--	Georges Symz - Angélique Girard (Négociant)	--

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ETAGES	MATERIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATERIAUX DE REVETEMENT
2288	18' X 32'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Sous-le-Fort)	Pierre	Pignon	--
2289	75' X 46' X 24' X 26' (largeur)	2	Pierre	--	(Ardoise)
2290	(44' X 45' X 22')	(2)	Pierre	--	(Planches)
2291	22' X 37'	2	Pierre	(Mansarde)	--
2291-4 (démolie aujourd'hui)	30'6" X 18'6"	2	Pierre	--	--
2292-1	20' X 30'	2	Pierre	--	--
2292-1 Est	15' X 30'	2	Pierre	--	--
2292-2 2292-3	18' X 30'	2	Pierre	--	--
2293	20' X 30'6"	2	Pierre	--	--
2294-S.O.	18' x 48'	3 (Cul-de-Sac)	Pierre	En appentis	--
2294-S.E.	40' X 20'	2	Pierre	--	--
2294-N.	(29' X 26'6")	2	Pierre	Pignon	--
2295-N.O.	30' X ?	3	Pierre	Pignon	--
2295-N.E.	37' X 56' (1800)	2	Pierre	Pignon	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2288	--	--	Jean Parent (Me Armurier)	Louée
2289	--	Ecurie (bois) Quai - Pavillon	Catherine Frémont (?)	Louée comme auberge "London Coffee House"
2290	--	--	Marie-Geneviève Louvay, Vve Joseph Dupont, fils (?)	--
2291	8	--	Joseph Dupont (Marchand-Boucher)	--
2291-4 (démolie aujourd'hui)	13	Quai - Hangar (9'X13') - mur de clôture	Charles Desrome dit Descarreaux, fils (Marchand)	--
2292-1	3 et +	--	Joachim-Charlotte Fornel, fille de la Vve Fornel (?)	--
2292-1 Est	--	--	Guillaume Nolin (?) et Etienne Samson (Marchand-Détailleur - Bedeau)	--
2292-2 2292-3	6 et +	--	Charles Hay (?)	
2293	--	--	George Smith et John Robinson (Marchand-Boucher)	
2294-S.O.	9	Ecurie	Charles Bégin (?)	
2294-S.E.	--	--	Thomas Jacobs (Marchand)	--
2294-N.	--	--	Thomas Jacobs (Marchand)	--
2295-N.O.	4 et +	Latrines, four, hangar	Martin Chinique (ou Chiniqui) (Marchand-Navigateur)	--
2295-N.E.	--	Hangar (pierre)	Joseph Roy (Me Boulanger)	--

Année: 1802

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2295-S.E.	2 hangars Ecurie et Remise	2 1	Pierre Bois et pierre	--	--
2297-98 (ptie)	a) Hangar (36 1/2' X 28')	a) 2	a) Pierre	--	--
	b) Hangar 45' X 18'	b) 3	b) Pierre	--	--
2298	?	3	Pierre	--	--

Année: 1802

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2295-S.E.	--	--	Joseph Roy (Me Boulanger)	--
2297-98 (ptie)	a) Cave et grenier b) Cave et grenier	-- b) Ecurie - pierre 20' X 12'- Remise	Joseph Roy (Me Boulanger)	--
2298	--	Hangar - pierre (2 étages)	William Grant (Négociant)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2110	?	?	?	--	--
2111-A	(60' X 40')	3 (1829)	Pierre	--	-
2112-5	(36' X 27') (1810)	3	Pierre	--	--
2112-1	(36' X 27') (1810)	4	Pierre	--	--
2112-6	?	?	?	--	--
2113	?	?	?	--	--
2114	?	?	?	--	--
2115	?	?	?	--	--
2116	?	2	Pierre	Pignon	--
2117	44'3" X 28'6"	2	Pierre	Toit à une seule pente	--
2113-4	?	?	--	--	--
2120	?	?	--	--	--
2121	?	?	--	--	--
2122-N.	75' X 26'	2	Pierre	--	Fer-blanc
2122-S.	40' X 28'	1	Pierre	--	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2110	--	--	Henry Atkinson (?) (1829)	--
2111-A	--	Outhouses Coach house - Stable - (counting) House (1829)	William Burns (Marchand-Membre du Conseil législatif)	--
2112-5	--	--	Banque de Montréal	--
2112-1	--	--	--	--
2112-6	--	Hangar (1819)	John Goodie (Marchand)	--
2113	--	--	--	--
2114	--	--	--	--
2115	--	--	--	--
2116	--	--	John Goodie Jr. (Marchand)	--
2117	--	Ecuries - Latrines (1811) - Petit bâtiment (1815)	Joseph Bocher dit Morency (Navigateur)	--
2113-4	--	--	--	--
2120	--	--	--	--
2121	--	--	--	--
2122-N.	--	Allonge en pierre	Soeurs de la Congrégation Notre-Dame	Couvent partie louée. (Laurence Kavanaugh ?) (Tailleur)
2122-S.	--	Ecuries - Hangar	Soeurs de la Congrégation Notre-Dame	Jacques Fournier (Aubergiste)

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2123	?	2	Pierre	--	--
2124-C	?	2	Pierre	--	--
2125	35' X ?	3	Pierre	Pignon	--
2126	45' X ?	3	Pierre	Pignon	--
2127	43' X ?	?	Pierre	--	--
2128	35' X 35'	3	Pierre	--	--
2129	(23' ou 26' X 33' ou 36')	3	Pierre	--	--
2130	40' X 35'	3	Pierre (1811)	Pignon	--
2136	40' X 38'4"	3	Pierre (1811)	--	--
2137	(2 maisons) ?	3	Pierre (1811)	--	--
2138	49'4" X 27'	2	Pierre	--	--
2139	20' X 14'	2	Pierre ?	--	--
2140	20' X 18'	?	Pierre	--	--
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES				

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2123	--	--	Frederic Grant (?)	--
2124-C	--	--	James McCallum (Marchand)	--
2125	--	--	Gilbert Henderson (?)	--
2126	--	--	James Hunt (?)	--
2127	6 et +	Magasin Autres bâtiments (1811)	(Pierre Pelletier) (Marie Magdelaine Morin) (Marchand)	John Robert Lambly (?)
2128	--	--	James McCallum (Marchand)	William King (?)
2129	15	Hangar - Remise (1811)	(John Caldwell ?) (1810)	--
2130	--	Hangar - Ecurie (1811)	(Joseph Sanson) (Aubergiste)	--
2136	--	Petite bâtisse en pierre (1811)	Héritiers Marrett (?)	--
2137	--	4 hangars en pierre (1811)	John William Woolsey (Négociant)	--
2138	--	--	François Belette (Marchand, Négociant, Membre de la Chambre d'Assemblée)	--
2139	--	--	Joseph Morin (?)	--
2140	--	--	(Thomas Amiot) (?)	Occupée par Guillaume Labadie (Bedeau) (1818)
2141	NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES			

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2142	45' X 36'	3	Pierre	2 versants	--
2142-1	? X (36')	2	Pierre	--	--
2143	33' X 36'	2	Pierre	Pignon	--
2144	30' X (36')	4 (St-Pierre) 3 (Marché)	Pierre	Pignon	--
2145-A-N	43' X ?	3 (St-Pierre) 2 (Marché)	Pierre	2 versants	--
2145-A-S	? X 24'	3 (St-Pierre) 2 (Marché)	Pierre	2 versants	--
2145-B	24'2" X ?	2	Pierre	2 versants	--
2146	30' X 21' ou 24'	3	Pierre	--	--
2147-S	14' ou 15' X ?	2	Pierre	--	--
2147-N	14'7" X 23'2"	2	Pierre	--	--
2148	24' X ?	2	Pierre	Mansarde	--
2149	38'6" X 24'9"	2	Pierre	Pignon	--
2150	(30' X 24')	2	Pierre	Pignon	--
2151	(13' X 24' et 16' X 28')	2	Pierre	--	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2142	--	Aucun	James Ross (Négociant)	--
2142-1	--	--	--	--
2143	10	Puits - Latrines	Augustin Amiot (Mlles Monjon) (Marchand)	Maison en partie louée (Augustin Amiot?) (Déc. 1818)(?)
2144	--	--	François Langlois (Pignon)	--
2145-A-N	--	--	Jacques Cartier (?)	--
2145-A-S	--	--	Jacques Cartier (?)	--
2145-B	--	--	Pierre Bruneau et Héritiers Bruneau (?)	Maison louée après mort de Bruneau
2146	--	--	Pierre et François Langlois (Marchands)	--
2147-S	--	--	Charles Hot (Succession Lafeuillade) (?)	--
2147-N	--	--	Charlotte Routier, Vve François Gauvreau (?) (?)	--
2148	--	Annexe haussée d'un étage (1807) Latrines	Charles Smith (Négociant)	--
2149	7 et +	--	Jacques Languedoc ou Succession Languedoc (Négociant)	--
2150	--	1 étable (1823)	Pierre De Sales Laterrière (Chirurgien)	--
2151	--	--	(Joseph Morency) (?)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2152	?	3	Pierre	--	--
2153	42' X ?	2	Pierre	Pignon	--
2154 A et B	?	?	Pierre	--	--
2155	?	3	Pierre	--	--
2156	?	?	?	--	--
2205	?	?	?	--	--
2211	?	?	Pierre	--	--
2212-N	26' X ?	2 (N.D.) 1 (de la Montagne)	Pierre	Mansarde	--
2212-S	71' X ?	(2)	Pierre	Pignon	--
2213					
2214	(2 maisons 1 sur l'autre) 22' X 26'	2 (N.D.) autre maison 3 (côté cour) 1 (de la Montagne)	Pierre	--	--
2215	?	?	?	--	--
2217	(52' X 40')	3 (devant) 2 (derrière)	Pierre	--	--
2218	?	2	Pierre	Pignon	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2152	--	--	Joseph Jones (?)	--
2153	--	--	R. John Torrance, père (Marchand)	--
2154 A et B	--	--	John Miller (?)	--
2155	--	Latrines	Antoine Rode (Musicien et maître de danse - menuisier - meublier - marchand)	--
2156	--	--	--	--
2205	--	--	--	--
2211	--	--	Charles Smith (Boucher)	--
2212-N	14	--	(Marie Coupeau dite St-Martin, vve François Perreault (Marchand)	--
2212-S	--	--	George Symes (?)	--
2213				
2214	--	--	? (en 1818 la maison est à vendre) ?	--
2215	--	--	--	--
2217	--	Porche (côté sud) - écuries - Hangar	Pierre Bruneau et Succession (Marchand)	--
2218	--	Hangar - Autres bâtiments	Pierre Dassilva dit Portugais (Marchand)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2219-N	(18' X 31')	(2)	Pierre ?	--	--
2219-S	(27' X 31')	(3)	Pierre ?	--	--
2220	(16' X 20')	3 (dont 1 rue de la Montagne)	Pierre ?	--	--
2221	(27' X 35')	(2)	Pierre ?	--	--
2222	45' X 15'	2	Pierre	--	--
2223	(40' X 22')	2	Pierre	--	--
2224	24 1/2' X (22')	2	Pierre	Mansarde	--
2225	(24'10 1/2" X ?	(2)	Pierre ?	--	--
2226-S	25'6" X ?	2	Pierre	--	--
2226-N	?	?	?	--	--
2226-1	24' X 24'	2	Pierre	--	--
2227	(32') X 24'	(2)	Pierre ?	--	--
2228	(32' X 16')	(3)	Pierre ?	--	--
2229	(25' X 16')	3	Pierre	--	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIECES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2219-N	--	--	--	--
2219-S	--	--	--	--
2220	--	--	--	--
2221	--	--	Jacques Leblond (?)	--
2222	--	Hangar en pierre	Louis Fortier (Négociant)	--
2223	--	--	--	--
2224	--	--	(Thomas Reed) (1798) (Aubergiste)	--
2225	--	--	Représentant feue Dame Bouchard (?)	--
2226-S	--	Aile derrière	François Bellet (membre de la Chambre d'Assemblée et négociant)	--
2226-N	--	--	(Représentant Sieur Rivet Duchouquet) (?)	--
2226-1	--	--	Nicolas Godin (Me Ferblantier)	--
2227	--	--	Campbell (?)	--
2228	--	--	Elizabeth Marchand Vve François Parent (?)	--
2229	--	--	François Boulet (?)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2250	24' X 16 1/2' (1819)	4 (Sous-le-Fort) 3 (Escalier)	Pierre	--	--
2276-S	16' X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2276-N	16' X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	--	--
2277	26' X 32'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain) (1814)	Pierre	Pignon	--
2278	24'6" (Cul-de-Sac) X 23'6" (Champlain)	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2279(SO)	31'6" (prof.) 20' X 36'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2280(N.E.)	20' X 36'	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	Pignon	--
2281	24' X ?	3 (Cul-de-Sac) 1 (Champlain)	Pierre	(2 versants)	--
2282	37' X 30'	3 (Cul-de-Sac) 2 (Champlain)	Pierre	2 versants	--
2283	24' X 18'	2	Pierre	--	Planches
2284	18' X 26' (int.)	3 (Sous-le-Fort) 6 (Cul-de-Sac)	Pierre	2 versants	--
2285	22 1/2' (Sous-le-Fort) X 28' (Cul-de-Sac) X 37' (prof.)	2	Pierre	2 versants	--
2286	36' X ?	2 (Sous-le-Fort) 3 (Cul-de-Sac)	Pierre	(2 versants)	--
2287	? (1815)	2 (Sous-le-Fort) 3 (Cul-de-Sac)	Pierre	--	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2250	--	--	Angélique Dorion, Vve Jean-Baptiste Morin (Me Forgeron)	--
2276-S	--	--	(Marguerite Miville Vve Etienne Damien) (?)	--
2276-N	--	--	(Charles Gaulin) (1810) (Marchand)	--
2277	--	--	Héritiers de Michel Lecours (?)	--
2278	--	--	Robert Dalkin Jr. (Marchand)	--
2279(SO)	5 et +	--	Pierre Lefrançois fils (Me Forgeron)	P. louée à Martin Childs (forgeron)
2280(N.E.)	--	--	Charles Côté (Me Navigateur)	--
2281	--	--	Joseph Derome, fils (Me Tonnelier)	--
2282	--	--	Robert Dalkin, Jr. (Marchand)	Louée à Patrick O'Connor (Tailleur)
2283	--	--	François Xavier Corneau	--
2284	--	--	George Walter Allsopp (Seigneur primitif de Jacques Cartier)	James et George Alsopp (?)
2285	--	--	François Fortier (Marchand)	--
2286	--	--	Jean-François Fortier (Marchand)	--
2287	--	--	François Buteau (Marchand)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVETEMENT
2288	?	?	?	--	--
2289	75' X 46' X 24' X 20' X 26' (larg.)	2	Pierre	--	(Ardoise)
2290	? (1815: four)	(2)	Pierre	--	--
2291	(22' X 37')	(2)	Pierre ?	--	--
2291-4(aujourd'hui démolie)	?	(3)	Pierre	--	--
2292-1	Rehaussement 20' X 33' (1811)	2	Pierre	--	--
2292-1 Est	15' X 33'	2	Pierre	--	--
2292-2 2292-3	?	2 (façade) 3 (boulevard)	Pierre	--	--
2293	(20' X 48')	(2)	Pierre ?	--	--
2294 S-O	(21' X 46')	3 (Cul-de-Sac)	Pierre	--	--
2294 S-E	(40' X 20')	(2)	Pierre ?	--	--
2294 N	(29' X 26'6")	(2)	Pierre ?	(Pignon)	--
2295 N-O	30' X ?	2 (1812)	Pierre	--	--
2295 N-E	37' X 45'	2	Pierre	Pignon	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2288	--	--	--	--
2289	--	Hangar (pierre à 3 étages toit mansardé) (1805)	George Pozer (?)	Louée comme auberge "Old London Coffee House"
2290	--	--	Guillaume Roi (Me Boulanger)	--
2291	--	--	Madame Eckart ou Horquart (?)	--
2291-4 (aujourd'hui démolie)	--	--	Veuve Urquhat ou Horquart (?)	--
2292-1	--	Passage (derrière)	Louis Labbé (Marchand et Me Charpentier de navire)	--
2292-1 Est	--	Autres bâtisses Passage	Etienne Samson (Marchand) et Irène Pelletier (Marchand)	--
2292-2 2292-3	--	--	James Hunt (?)	--
2293	--	--	(George Arnold) (?)	--
2294 S-O	--	--	Charles Smith (?)	--
2294 S-E	--	--	John Robinson (?)	--
2294 N	--	--	(Charles Smith ou George Arnold) (?)	--
2295 N-O	--	--	Wm Wilson et Marguerite Chiniqui (Douanier)	--
2295 N-E	--	Hangar	Joseph Roy (Me Boulanger)	--

Année: 1820

LOT	HABITATION DIMENSIONS	NOMBRE D'ÉTAGES	MATÉRIAUX STRUCTURAUX	FORME DU TOIT	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT
2295-S.E.	a) Hangar écurie et	a) 2	a) Pierre	--	--
	b) remise	b) (4)	b) Pierre	--	--
2297-98 (ptie)	Hangar (36 1/2' X 28')	?	Pierre	--	--
2298	?	3	Pierre	--	--

Année: 1820

LOT	NOMBRE DE PIÈCES	BÂTIMENTS SECONDAIRES	PROPRIÉTAIRE (occupation)	LOCATAIRE (occupation)
2295-S.E.	--	Quai	Joseph Roy (Me Boulanger)	--
2297-98 (ptie)	--	--	Joseph Roy (Me Boulanger)	--
2298	--	Hangar - pierre - 2 étages	John William Woolsey (?)	--

APPENDICE 2

Répartition chronologique des marchés de construction pour la période 1760-1820

Période	Dates précises des documents	Nombre de marchés de construction
1760-1769	1760-1765	30
1770-1779	1771-1777	4
1780-1789	1785-1789	5
1790-1799	1797	4
1800-1809	1800-1807	4
1810-1819	1810-1819	7
	TOTAL	61

Source: Répertoire des marchés de construction, Annexe 1.

Note: La période a été divisée en décennies mais les documents que nous possédons se concentrent parfois sur des séquences plus courtes; c'est pourquoi les dates précises sont données dans la colonne centrale. Cela permet de constater que 36 des 61 marchés ont été passés au cours des 5 premières années.

APPENDICE 3

Liste des maisons détruites lors du siège de Québec

Ce tableau est fait à partir du Répertoire des marchés de construction (Annexe 1) et fournit une liste des maisons qu'on dit détruites, démolies, à réparer ou à rétablir. Dans la première colonne, l'indication HS signifie "hors secteur", le numéro de la deuxième colonne permet de retracer le document en question dans le répertoire. Un édifice est hors secteur lorsque situé en dehors du secteur à l'étude, mais à proximité de Place-Royale.

Le but de cette liste est de donner des références précises et explicites, avec indications de sources primaires, de maisons reconstruites après avoir été démolies lors du siège de Québec, ce qui pourrait être utile pour des fins d'interprétation sur le site.

No. du lot	No. du marché de construction	Date du marché de construction	Maison (nom actuel)	Rue
2114	1	03-1761	--	
2283	2	04-1761	Rouvray	Champlain
HS	3	06-1761	--	
2290-91 (?)	4	06-1761	Frérot-Chenaye	Cul-de-Sac
2138	7	10-1761	Parent	Sous-le-Fort
HS	9	01-1762	--	
HS	12	04-1762	--	
2215	13	05-1762	Soumandre	Notre-Dame
2156 ou 2205 (?)	22	05-1763	--	
2223 (?)	24	08-1763	Berlinguet	Sous-le-Fort
2129-30	35	02-1765	Beaudoin-Renaud	Saint-Pierre
2143	40	07-1777	Fornel	Saint-Pierre

APPENDICE 4

Occupation des propriétaires et locataires connus à Place-Royale en 1765, 1802 et 1820

RUE	LOT	OCCUPATION		
		1765	1802	1820
	2110			
	2111-A	N	N	M-politicien
	2112-5	munitionnaire	M-N	banque
	2112-1		capitaine de navire	
	2112-6		N	M
	2113			
	2114	conseiller Cons. Sup.		
St-Pierre	2115	boucher	boucher	
	2116	N	M	M
	2117	N		navigateur
	2118-4			
	2120	N		
	2121	N		
	2122-N		Soeurs N.Dame/ boulanger	Soeurs N.Dame/ tailleur
	2122-S		Soeurs N.Dame/ aubergiste	Soeurs N.Dame/ aubergiste
Du Porche	2123		N	
De la Montagne	2124-C		M	M
	2125	N	M	
	2126	N		
	2127	M	M	M
St-Pierre	2128	capitaine	M	M
	2129	N /tailleur	tonnelier - M	
	2130	B - notaire		aubergiste
	2136	N	N-politicien	
	2137	N	N-politicien	

RUE	LOT	OCCUPATION		
		1765	1802	1820
	2138	M	N	N
	2139	maçon	M N	M-N-politicien
Sous-le-	2140	M	N	
Fort	2141	N.D. des Victoires	N.D. des Victoires	N.D. des Victoires
	2142	B	N N / N	N
	2142-1	N	terrain de café	
St-Pierre	2143	M	M	M
	2144	M	M	M
	2145-AN	M	M	
Place du	2145-AS	M / N	M	
Marché	2145B	N	M	
	2146			
St-Pierre	2147-S			
	2147-N		forgeron	
Notre-	2148	M-N	chirurgien M	N
Dame	2149	N	M-N	N
	2150		navigateur chirurgien	chirurgien
Du Porche	2151-E	serrurier / maçon	tonnelier	
St-Pierre	2152	M / N	N-politicien	
Notre- Dame	2153	N	tailleur	M
De la Montagne	2154-AB	N	M-tailleur	
St-Pierre	2155	M	juge / voir X	voir X
	2156			
Sault-au-Matelot				
De la Montagne	2205	B		

RUE	LOT	OCCUPATION		
		1765	1802	1820
	2211	perruquier		boucher
	2212-N		forgeron	M
	2212-S		N	
	2213	M		
	2214	notaire	M	
	2215		M	
Notre-	2217	N	M	M
Dame	2218-S	N		
	2218-N		boucher / M	M
	2219-N	N	M-B	
	2219-S	N	M-B	
	2220		B	
	2221			
	2222	M	N	N
	2223	serrurier	M	
	2224		aubergiste - cordonnier - cabaretier	aubergiste
	2225	B	M	
Sous-le-	2226-S	tonnelier	navigateur	N-politicien
Fort	2226-N	B perruquier		
	2226-1	perruquier	capitaine	ferblantier
	2227	forgeron	M	
Escalier	2228	M		
	2229	tailleur	forgeron	
Champlain Sous-le- Fort	2230		forgeron	forgeron
	2276-S	boucher / serrurier	forgeron	
	2276-N	forgeron	forgeron	M
	2277	capitaine	navigateur / boulangerie	M
Champlain	2278		forgeron	forgeron/forgeron
Cul-de-	2279	B	navigateur	navigateur
Sac	2280		tonnelier	tonnelier
	2281	cabaretier - aubergiste/M		
	2282	cabaretier - aubergiste	tonnelier	M /tailleur

RUE	LOT	OCCUPATION		
		1765	1802	1820
	2283	perruquier	marinier	M
	2284			
Sous-le-	2285	écuyer	M / M-taillandier	M
Fort	2286	N /traiteur N	N	M
Cul-de-	2287	N	N	M
Sac	2288	N /maçon	armurier	
	2289	N-armateur	/"London Coffee House"	/"London Coffee House"
	2290	navigateur B/N		boulanger
Cul-de-	2291	notaire / N N	M-boucher	
Sac	2292-1	/ M	M	M-charpentier de navire
	2292-1-E	B / M	M "détailleur"-bedeau	M M
	2292-2			
	2292-3	N		
Sous-le-	2293		boucher	
Fort	2294-SO	menuisier		
	2294-SE	juge	M	
	2294-N	N	M	
	2295-NO	boucher	M-navigateur	douanier
	2295-NE	N	boulanger	boulanger
	2295-SE	non concédé	boulanger	boulanger le
	2297-98	non concédé	boulanger	boulanger même
	2298	N	N	

X: lot 2155: Antoine Rode, musicien, maître de danse, menuisier, meublier et marchand est locataire en 1802 et propriétaire en 1820.

Source: Tableaux analytiques de l'occupation des lots de Place-Royale pour les années 1755, 1802 et 1820 (Appendice 1).

Légende:

- Rue: nom de la rue sur laquelle le lot est situé.
- Lot: numéro de lot.
- Occupation:
  - Occupation des propriétaires et locataires connus pour 1765, 1802 et 1820.
  - M signifie: marchand
  - N signifie: négociant
  - B signifie: bourgeois
  - / indique qu'il y a un locataire connu (ex: M/N. Le propriétaire est marchand et le locataire négociant).
  - - relie des occupations concernant la même personne (ex: M-tailleur signifie marchand et tailleur).
  - Plusieurs occupations sans trait d'union réfèrent à différentes personnes.
  - Un même propriétaire peut posséder plusieurs lots, auquel cas il apparaîtra autant de fois au tableau.

Analyse:

Total des lots: 103 (dont 1 pour l'église Notre-Dame-des-Victoires et 2 non concédés en 1765).

Total des propriétaires/locataires dont l'occupation est connue:

1765	1802	1820
P/L	P/L	P/L
73/12 (2d)	79 (4d)/8	49 (1d)/5

(d signifie que 2 personnes dont l'occupation est connue sont propriétaires ou locataires d'un même immeuble au même moment. Ex: c'est le cas pour 4 propriétaires en 1802. C'est pourquoi le total des occupations ci-dessous sera 83, i.e. 79 + 4).

Occupations des propriétaires/locataires connues:

	1765	1802	1820
	P/L	P/L	P/L
Commerçants	44/10	42/2	26/
Artisans	15/4	21/4	11/3
Professionnels	7/	7/	4/
Auberg.-cabar.	2/	2/2	2/2
Navigateurs	4/	8/	2/
Religieux	1/	3/	3/
Autres			2/
TOTAL	73/14	83/8	50/5

N.B. Lorsqu'il y a double occupation, il s'agit toujours de gens pratiquant le commerce et une autre activité (ex: commerce et politique, commerçant et artisan). Ces occupations ont été classées dans l'activité autre que le commerce (ex: un marchand-boucher est compté parmi les artisans).

Commentaire:

Une grande prudence s'impose quant à l'interprétation de ces chiffres car les données puisées dans les dossiers du Centre de documentation de Place-Royale sont incomplètes et inégales. Le nombre de locataires connus est infime surtout si on considère la grande quantité de maisons multifamiliales (voir 1.3.7). Le nombre de propriétaires connus est plus imposant bien qu'il ne soit que de la moitié (49 pour 103 lots) en 1820. Ces réserves empêchent donc de quantifier l'ensemble des données en pourcentages ou en chiffres absolus.

Ceci dit, il est tout de même possible de dégager des tendances générales:

- tout comme au Régime français, les commerçants sont présents dans tous les secteurs de Place-Royale mais ils sont tout particulièrement concentrés sur les rues Saint-Pierre et Notre-Dame;

- peu importe le nombre de propriétaires connus, les commerçants en sont toujours la moitié ou plus, sans compter quelques propriétaires appartenant à d'autres groupes et pratiquant également le commerce. On peut en déduire que entre 1760 et 1820, LA PROPRIETE IMMOBILIERE DE PLACE-ROYALE APPARTIENT MAJORITAIREMENT A DES COMMERCANTS;

- il y a une concentration d'artisans dans le secteur des rues Champlain, Cul-de-Sac et Sous-le-Fort, où on trouve aussi quelques navigateurs. Les données recueillies s'arrêtent à la limite administrative du site de Place-Royale, c'est-à-dire au lot 2276 qui est bordé par l'escalier. Il est plausible qu'une analyse des résidants situés au-delà révélerait des conclusions similaires;

- on constate une concentration de forgerons dans le secteur des artisans, particulièrement en 1802. Il faudrait des données plus complètes et une analyse plus poussée pour expliquer le phénomène et le mettre en perspective. Pour l'instant, cette constatation doit être utilisée avec prudence.

APPENDICE 5

Occupations identifiées à partir des inventaires après décès

OCCUPATION	LOTS		TOTAL
	Identifiés	Non identifiés	
Commerçants	39	17	56
Artisans	15	26	41
Navigateurs	3	5	8
Auberg. - cabar. - taverniers	5	3	8
Autres	7	6	13
Total des occupations connues	69	57	126
Total des occupations inconnues	21	24	45
Total des inventaires consultés	90	81	171

Source:

Ces renseignements proviennent d'une série de 171 inventaires datant de la période 1760-1820, concernant Place-Royale ou les environs, regroupés au Centre de documentation de Place-Royale. 90 d'entre eux concernent des lots identifiés tandis que 81 n'ont pu être localisés.

Légende:

Les occupations connues selon les inventaires ont été regroupées selon la nomenclature de la colonne de gauche et selon qu'elles correspondent à un lot localisé ou non. Le total de chaque catégorie apparaît dans la colonne de droite.

Commentaire:

Le groupe de commerçants est le plus nombreux mais celui des artisans est quand même important. Cependant, une grande partie des inventaires des artisans n'a pu être localisée. Des navigateurs et des aubergistes ou taverniers, bien qu'en nombre réduit, sont constamment présents. Il est à noter que le terme commerçant réfère à des marchands, des négociants et des "bourgeois".

APPENDICE 6

Liste des gens de métier groupés selon leur appellation

Cette liste est constituée à partir des artisans mentionnés dans les marchés de construction répertoriés dans l'annexe 1.

Architecte: F. Lemaître-Lamorille.

Maître-maçon et maître-maçon entrepreneur de maçonnerie:

Charles Couture, Louis Dagenest, Georges Deffer* et Dominique Gougey, Charles Marchant, John Mc Lean (1815), Pierre Pacquet*, Charles Renaud*, Eustache Sylvestre, Charles et Louis Vallée, François Verrault*, Jean-Marie Verrault*, John Whicil (1811).

Entrepreneur de maçonnerie:

Antoine Couture et Jean Clausse, Charles Jourdain*, Laval Mailloux, François Moreau*.

Maître-entrepreneur de maçonne:

Joseph Beslant (Bêlant), Pierre Delestre dit Beaujour*, Louis Langevin, Pierre Paquet*, Antoine Parant*.

Menuisier:

Jean Baillargé*, Louis Coutans et Noël Dorion, Louis Galarneau et Benjamin Lamotte, Robert Hadden et Alexandre Hadden (1810).

Maître-menuisier:

François Barbeau*, Pierre Carrier*, Charles Coignac, Jean-Baptiste Ferré, Antoine L'Hereau et Charles Coignac, François Marcoux, Nicholas Morin, Jean-Baptiste Martineau

Charpentier:

Prisque Chamberlan*, Joseph Chantal et Jean-Baptiste Simoneau, Barthélémy Jouisnau*, Thimothée Laflèche*.

Maître-charpentier:

Baillargé*, Jean-Baptiste Bédard*, Pierre Chamberlan, Michel Charlepy*, Jean Teanton, Jean Teanton dit Dauphiné, Joseph et François Robitaille.

Serrurier:

Michel Lacombe et Joseph Mailly.

Maître-mineur:

Louis Demers et Cirac Voipperd

Autres corps de métiers:

Jean Laurent fils, navigateur (1762)
Louis Lizot, bourgeois (1765)
Joseph Metot, marchand-boucher (1761)
Geoffroy Whelan, marchand (1761)

Sans mention:

Elie Laparre et Marguerite Maillou
Pierre Gingras
Antoine L'Hereau
Isidore Portelance et François Lemay
Jean-Marie Verreau

Notes:

- Les mentions chiffrées entre parenthèses renvoient à l'année où un contrat fut signé pour l'exécution de travaux.

- Les astérisques indiquent que l'artisan fut l'objet d'une biographie dans l'ouvrage de A.J.H. Richardson et al., Quebec City: Architects, artisans and builders, (Collection Mercure, no. 37), Ottawa, National Museum of Man, 1984, 589 p.

APPENDICE 7

Liste événementielle

Cette liste événementielle ne comprend que des événements officiels ou des événements dont l'importance historique a marqué le cours de l'histoire de la période 1760-1820. Plusieurs autres événements, ceux-là d'une importance plus quotidienne, ne sont pas mentionnés mais le lecteur les retrouvera tout au long de la lecture des trois parties du rapport et jugera lui-même de leur importance, en fonction de ses préoccupations.

1759	Début du bombardement de Québec par les Anglais (1.2.1)
1759 (13 sept.)	Défaite des plaines d'Abraham (1.2.1)
1760-65	Période d'intense reconstruction à Place-Royale (1.2.2)
1764	Ordonnance de James Murray sur le rôle des Juges de Paix
1765 (15 mai)	Requête de Johnston and Purss, marchands, pour l'obtention d'une concession sur le bord du fleuve (1.5.2)
1768	Fondation de la "Amiable Society for prevention of fires" (2.2.2.3)
1783	La petite vérole fait mourir 1 100 habitants à Québec (1.3.5)
1795	Requête des Juges de Paix du district de Québec concernant le manque de revenus pour la bonne application des règlements (1.5.1)
1796	Promulgation de l'Acte des Chemins (1.5.1)
1801	Arpentage des rues du secteur de Place-Royale à des fins d'irrigation et de pavage (2.2.1.6)
1802	Premier règlement sur l'éclairage public (2.2.1.7)
1806	Proclamation du blocus continental par Napoléon en 1806 (1.4.3)

Autres titres de la série Dossiers
vendus par Les Publications du Québec

65. Les jeux et les jouets de Place-Royale (6,95 $)
66. Les modes de vie de la population de Place-Royale entre 1820 et 1859 (tome 1 : 10,50 $; tome 2 : 15,95 $; tome 3 : 8,50 $; ensemble : 29,95 $)
67. Les pipes à fumer de Place-Royale (12,95 $)
68. La fonction commerciale de Place-Royale entre 1820 et 1860 (tome 1 : 10,50 $; tome 2 : 11,95 $; tome 3 : 10,95 $; ensemble : 29,95 $)
69. L'organisation sociale à Place-Royale 1820-1860 (8,50 $)
70. La fonction résidentielle de Place-Royale 1820-1860 (tome 1 : 11,95 $; tome 2 : 8,50 $; tome 3 : 9,50 $; tome 4 : 6,50 $; ensemble : 32,95 $)
71. La quincaillerie d'architecture de Place-Royale (11,95 $)
72. Guide d'enquête orale (9,95 $)
73. La fonction commerciale à Place-Royale 1760-1820 (tome 1 : 10,50 $; tome 2 : 9,95 $)
74. L'organisation sociale à Place-Royale 1760-1820 (6,95 $)

Autres titres parus dans la série Dossiers*

1. Bibliographie pour la conservation et la restauration de lieux et de bâtiments historiques
2. Mandeville, site archéologique préhistorique
3. Anticosti – Esquisse d'aménagement du village de Port-Meunier
4. Église de Sainte-Rose – Inventaire architectural
5. Le Domaine des Soeurs grises – Montréal
6. Liste des monuments historiques du Québec 1975
7. Trésor de l'église Sainte-Luce, comté de Rimouski
8. Pabos – Site archéologique historique
9. Anticosti - Le four à chaux de la Baie Sainte-Claire
10. La maison André B. Papineau – Ville de Laval
11. Pointe-aux-buissons – Site archéologique préhistorique
12. Inventaire des sites préhistoriques du Québec 1974
13. Inuit du Nouveau-Québec – Bibliographie
14. Le forgeron Émile Asselin
15. Inventaire des sites préhistoriques du Québec 1975
16. Archives du diocèse de Saint-Jean-de-Québec
17. Montréal au XIX^{e} siècle – Répertoire des rues
18. Matériel ostéologique – Cap-Chat (DgDq-1)
19. La chalouperie Godbout (boutique et instrumentation – Saint-Laurent, Ile d'Orléans
20. Monuments et sites historiques du Québec 1976
21. Montagnais-Naskapi – Bibliographie
22. Baie James – Archéologie, bilan 1972-1976
23. Inventaire des sites préhistoriques du Québec 1976
24. Hôtel-Dieu de Québec – Catalogue des peintures
25. Inventaire des bâtiments du vieux Montréal
26. Les maisons Guéroult et Vanfelson à Québec
27. La maison Dupont-Renaud à Québec
28. Monuments et sites historiques du Québec 1977
29. Lexique montagnais-français
30. Saguenay–Lac-Saint-Jean – Guide bibliographique
31. Activités archéologiques 1976
32. Archéologie du lac des Commissaires
33. Votre maison... son histoire
34. Découvrons Saint-Jean – Ville historique

---

* Ces documents peuvent être consultés au Centre de documentation du ministère des Affaires culturelles à l'adresse suivante :
225, Grande-Allée Est, sous-sol, Québec

35. Inventaire des sites préhistoriques du Québec 1977
36. Répertoire des moulins à eau du Québec
37. Répertoire des artisans-potiers québécois 1655-1916
38. Monuments et sites historiques du Québec 1978
39. Inuktituorutit – Grammaire purement esquimaude
40. Les dépendances agricoles à l'Ile d'Orléans
41. Saint-Rémi-de-Napierville – Les croix en fer forgé du cimetière
42. Bibliographie annotée sur le caribou
43. Dictionnaire des infixes de la langue esquimaude
44. Repentigny – Répertoire des immeubles traditionnels
45. Les collections archéologiques de la place Royale – La faïence
46. Les collections archéologiques de la place Royale – Le grès français
47. L'atelier céramique Charles Belleau
48. Montagnais-Naskapi – Bibliographie
49. Activités archéologiques 1977-1978
50. Les biens cultures du Québec classés ou reconnus au 1er janvier 1981
51. Les collections archéologiques de la place Royale – Les terres cuites grossières des latrines des maisons Estèbe et Boisseau
52. Les collections archéologiques de la place Royale – Le verre des latrines de la maison Perthuis
53. La préhistoire du lace Kanaaupscow (réservoir LG-2, Baie James)
54. Les schèmes d'établissement cris
55. Les terres cuites grossières des latrines de la maison Perthuis
56. Les postes de traite de fourrures sur la Côte-Nord et dans l'Outaouais
57. Le creamware
58. L'Habitation de Champlain
59. Datations au 14^C des sites archéologiques du Québec
60. Des fourrures pour le Roi au poste de Métabetchouan
61. Le site de Chicoutimi : un campement préhistorique au pays des Kakouchaks (du Saguenay–Lac-Saint-Jean)
62. Le site de Chicoutimi : un établissement commercial sur la route des fourrures du Saguenay–Lac-Saint-Jean
63. Des Paléoindiens aux Iroquois en Gaspésie : six mille ans d'histoire
64. Le Bic : Images de neuf mille ans d'occupation amérindienne

La fonction résidentielle à Place-Royale 1760-1820 met en évidence la rapide saturation du cadre physique de la basse-ville et de Place-Royale au lendemain de la Conquête. De grands changements attribuables, d'une part, aux ravages de la guerre et, d'autre part, à l'essor commercial imprimé par la nouvelle métropole, marquent en effet cette époque.

Les transformations subies par l'habitat urbain s'expliquent par l'apparition de nouvelles traditions techno-culturelles, dont l'effet ne sera sensible qu'au début du XIX^{e} siècle, par l'application d'ordonnances et de règlements visant à assurer l'ordre public et la sécurité contre les incendies, et par les modifications profondes des conditions socio-économiques de la basse-ville de Québec.

Les six annexes regroupées dans le second tome de l'étude présentent les sources auxquelles les auteurs ont fait appel:

1. Répertoire des marchés de construction
2. Répertoire des cartes, plans et gravures
3. Répertoire des vestiges apparents et enfouis
4. Contextes archéologiques
5. Répertoire des matériaux de construction
6. Analyses spécialisées des minéraux

ISBN 2-551-14998-3
9 782551 149988
Imprimé au Québec, Canada